



M 11

Patronat Municipal de l'Habitatge

Memòria 2011

Patronat Municipal de l'Habitatge

Presentació



Antoni Vives i Tomàs
President del PMHB



Antoni Sorolla i Edo
Conseller Delegat
del PMHB

Un dels objectius d'Hàbitat Urbà és impulsar projectes basats en la innovació, la qualitat i l'eficiència amb la finalitat d'aconseguir una ciutat autosuficient. Aquesta transformació, però, l'hem de liderar diferents agents. Des de l'Ajuntament de Barcelona s'estan buscant noves fórmules per garantir la construcció d'habitatges assequibles a la ciutat i, continuar ampliant, d'aquesta manera, el parc públic d'habitatges, i contribuir a la implantació de barris productius.

Malgrat la situació de crisi en el 2011, aquesta memòria recull dades positives pel que fa a l'activitat del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona (PMHB). A finals d'aquest exercici hi havia en construcció i licitació 1.044 nous habitatges, es van iniciar les obres de 150 més i se'n van finalitzar 199. D'aquests nous habitatges finalitzats, 96 corresponen als habitatges amb serveis per a gent gran d'una promoció situada a Ciutat Vella. El programa d'habitatges dotacionals per a majors de 65 anys constitueix una de les línies principals dins dels habitatges de lloguer que promou el Patronat. En l'àmbit d'acció social, cal destacar els convenis que hem signat amb quatre entitats sense ànim de lucre per a cedir 14 habitatges que van destinats a persones amb algun tipus de discapacitat.

També s'ha continuat treballant en les actuacions extraordinàries de rehabilitació als barris de Canyelles, i El Besòs i el Maresme, i amb l'elaboració dels projectes de la tercera fase de la remodelació del barri del Bon Pastor, que constarà de 161 nous habitatges.

Val a dir que en tots els nous projectes s'apliquen principis d'autosuficiència energètica. Aquest impuls a la sostenibilitat ha estat reconegut públicament i un exemple n'és el Premi Endesa a la Promoció Immobiliària més Sostenible que va obtenir l'edifici de 32 habitatges per a gent gran situat al carrer Còrsega, 363, una promoció que va participar en el projecte europeu High Combi per a l'aprofitament de l'energia solar per a cobrir el 60% de la demanda solar tèrmica de fred i calor.

Pel que fa a publicacions, s'han editat dos números del Xifres d'Habitatge sobre els indicadors de construcció i mercat immobiliari a Barcelona i els resultats de les diferents línies d'actuació del Pla d'Habitatge de Barcelona.

L'activitat duta a terme al 2011 en un entorn econòmic poc favorable ens ha d'enfortir i ens ha d'encoratjar per continuar treballant, amb el suport del sector financer, per construir habitatges públics assequibles i autosuficients.

Índex

PATRONAT
MUNICIPAL DE
L'HABITATGE

1.	Funcions i estructura organitzativa	pàg. 05
2.	Gestió durant l'any 2011	pàg. 10
3.	Promoció de nous habitatges	pàg. 15
	3.1. Promoció d'habitatges	pàg. 16
	3.2. Projectes	pàg. 24
	3.3. Escriptures i d'altres	pàg. 30
	3.4. Adjudicació de nous habitatges	pàg. 31
4.	Gestió del lloguer	pàg. 32
	4.1. Administració de finques	pàg. 33
	4.2. Manteniment d'habitatges i edificis	pàg. 39
	4.3. Adjudicació d'habitatges recuperats	pàg. 43
	4.4. Renovacions dels contractes 10HJ i revisions dels lloguers dels habitatges per a gent gran	pàg. 44
	4.5. Ajuts al lloguer	pàg. 45
	4.6. Cessió d'habitatges a entitats socials	pàg. 46
	4.7. Lloguer social	pàg. 47
	4.8. Altres	pàg. 48
	4.9. Atenció als titulars d'habitatges del PMHB	pàg. 50
5.	Rehabilitació i remodelació de barris	pàg. 52
6.	Patrimoni	pàg. 57
	6.1. Promocions gestionades pel PMHB	pàg. 60
	6.2. Moviments patrimonials	pàg. 64
	6.3. Expedients i inspeccions	pàg. 65
7.	Contractació	pàg. 68
8.	Dades econòmiques	pàg. 72
	8.1. Balanç	pàg. 73
	8.2. Compte de pèrdues i guanys	pàg. 78
9.	Recursos Humans	pàg. 82
10.	Arxiu	pàg. 85
11.	Imatge i Comunicació	pàg. 88

D1

Funcions i estructura organitzativa

El Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona (PMHB) és una entitat pública empresarial local de l'Ajuntament de Barcelona fundada l'any 1927 amb la finalitat de promoure habitatges de preu assequible per atendre les diferents necessitats socials de la ciutat de Barcelona.



Funcions

La institució té com a finalitat fundacional promoure habitatges de protecció oficial i de preu assequible en un sentit ampli. Els objectius són:

- Atendre la demanda d'habitatge de sectors de població que pel seu nivell d'ingressos no poden accedir al mercat lliure.
- Atendre la demanda d'habitatges que resulta d'actuacions urbanístiques i remodelacions de barris.
- Atendre la demanda d'habitatges de col·lectius específics, com ara la gent gran.
- Administrar, gestionar i mantenir el seu propi patrimoni o el que li ha estat delegat.
- Generar informació i participar en tot allò que forma part de la base, l'estudi i la investigació relacionada amb l'habitatge.

A la pàgina anterior, promoció del C/ Córsega, 363: 32 habitatges per a gent gran.
Arq: Jaume Valor.

Sota aquestes línies, promoció Via Favència, 350.
Arq. Ricard Galiana, Sergi Pons i Pau Vidal

Per assolir aquests objectius, el PMHB centra la seva activitat en:

- La promoció d'habitatges a preu assequible:
 - Habitatges en dret de superfície
 - Habitatges de lloguer (per a gent gran i per a d'altres col·lectius).
 - Habitatges per a afectats per projectes urbanístics o remodelacions de barris.
- L'administració del seu patrimoni:
 - Gestió (renovació de contractes, administració...).
 - Reparacions puntuals i rehabilitació integral dels habitatges perquè facin un procés de rotació.
 - Rehabilitació d'edificis.
- La difusió de la seva activitat i l'edició de publicacions periòdiques relacionades amb el sector de l'habitatge.



Estructura organitzativa

El Patronat Municipal de l'Habitatge està dirigit per tres òrgans de govern: el Consell d'Administració, la Presidència i la Gerència. El Consell d'Administració està constituït per representants dels grups municipals i per persones amb una trajectòria professional destacada. El funcionament diari del Patronat es regeix per una estructura en la qual són presents el gerent i els responsables de les direccions en què s'estructura aquest organisme.



A l'esquerra, promoció de 96 habitatges per a gent gran al carrer Reina Amàlia, 33. Arq: Eduard Bru/Neus Lacomba

Sota aquestes línies, promoció del C/ Córsega, 363: 32 habitatges per a gent gran. Arq: Jaume Valor.

CONSELL D'ADMINISTRACIÓ (a 31/12/11)

President

II-Im. Sr. Antoni Vives i Tomàs

Vicepresidenta

II-Ima. Sra. Maite Fandos i Payà

Membres

Im. Sr. Joan Puigdollers i Fargas

Im. Sr. Eduard Freixedes i Plans

Ima. Sra. Mercè Homs i Molist

Ima. Sra. Carmen Andrés i Añón

Im. Sr. Eduardo Bolaños i Rodríguez

Ima. Sra. Elsa Blasco i Riera

Sr. Vicent Guallart i Furió

Sr. Antoni Sorolla i Edo

Sr. Ramon Massaguer i Meléndez

Sr. Àngel Miret i Serra

Sr. Josep M. de Torres i Sanahuja

Sr. Enric Solé i Codina

Sr. Carles García i Escuer

Gerent

Sr. F. Xavier González i Garuz

Interventor

Sr. Antonio Muñoz i Juncosa

Secretari del Consell d'Administració

Sr. Sergi Llorens i Aguado



ESTRUCTURA ORGANITZATIVA DEL PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE

Gerència

- Gabinet de Presidència i Gerència
- Secretaria del Consell
Departament de Contractació
- Oficina d'Imatge i Comunicació
- Secretaria de Presidència i Gerència

Direcció de Serveis Econòmics i Financers

- Àrea Econòmica
Departament de Tresoreria
Departament de Comptabilitat
- Àrea de Recursos Humans i Serveis
Generals
Departament de Personal
Departament d'Arxiu i Documentació
Departament d'Informació
Departament d'Inspeccions
Oficina de Registre i Compres
- Àrea de Tecnologies de la Informació i la
Comunicació
Departament de Sistemes i Explotació
Departament de Desenvolupament

Direcció de Serveis Jurídica i del Patrimoni

- Àrea de Patrimoni
Departament de Patrimoni
Departament de Contractes i Escripures
Departament de Gestió de Lloguers
- Àrea de Gestió i Administració d'Habitatges
Departament d'Administració de Finques
Departament de Suport Jurídic Rehabilitació
- Àrea Jurídica
Departament d'Adjudicació d'Habitatges I - II
Assessoria i Contencions I - II
- Àrea de Gestió de Locals
Departament de Comercialització de locals

Direcció de Serveis Tècnics

- Àrea de Projectes i Obres
Departament de Projectes
Tècnics d'Obres
- Àrea d'Estudis
- Àrea de Manteniment i Rehabilitació
Departament de Manteniment
Departament de Rehabilitació
Departament d'Actuacions Urgents
- Departament Administratiu

31 habitatges en dret
de superfície i per a
afectats urbanístics als
carrers Tapioles, 79 i
Poeta Cabanyes, 88.
Arq: Claudi Aguiló i Martí
Sanz



02

Gestió durant
l'any 2011





La tasca desenvolupada pel Patronat en aquest exercici ha estat marcada pels greus problemes de finançament provocats per la situació de crisi econòmico-financera que afecta al país en general. Tot i així, val a dir que el Patronat ha continuat duent les seves tasques com a principal instrument de l'Ajuntament de Barcelona en la promoció d'habitatge protegit i dotacional a Barcelona i com a instrument de gestió del parc públic d'habitatge. De fet, aquest organisme ha estat durant el 2011 el motor de la construcció d'habitatge social a la ciutat, amb una inversió de 38,2 milions d'euros.

És important incidir en el fet que, malgrat les dificultats en l'obtenció de finançament per a habitatge protegit, l'Ajuntament de Barcelona està posant les eines per tal de poder continuar construint habitatges assequibles amb l'objectiu d'ampliar el parc públic d'habitatges en dret de superfície.

Per altra banda, la consciència mediambiental i d'eficiència energètica és una constant en els edificis que promou el Patronat, i una prova n'és que algunes de les nostres promocions, que es troben tant en la fase de construcció com de projecte, han obtingut una molt alta qualificació energètica (lletres A i B).

Concretant més, l'activitat del Patronat es pot resumir en:

Noves promocions

Durant l'any 2011 s'han finalitzat 199 habitatges – corresponents a tres promocions diferents –, s'han iniciat les obres de 150 habitatges més d'una nova promoció i hi ha hagut dues promocions més, amb un total de 244 habitatges, en procés de licitació. El nombre d' habitatges en procés de construcció i licitació a finals de l'exercici era de 1.044.

Rehabilitació i remodelació de barris

En rehabilitació, cal destacar les actuacions a Canyelles i El Besòs i el Maresme. Pel que fa a Canyelles, s'ha treballat en la redacció dels projectes de reparació estructural i millora de l'aïllament tèrmic d'alguns blocs. Quant a El Besòs i el Maresme, s'ha finalitzat la instal·lació d'ascensors en alguns blocs i la reparació de patologies estructurals.

Cal afegir també que s'ha continuat amb el desenvolupament dels projectes de la tercera fase de la remodelació del Bon Pastor, que constarà de 161

Sobre aquestes línies, interior de la promoció de 31 habitatges en dret de superfície i per a afectats urbanístics als carrers Tapi-oles, 79 i Poeta Cabanyes, 88. Arq: Claudi Aguiló i Martí Sanz.

A la pàgina anterior, habitatges de la promoció de Via Favència.



Lliurament del Premio Nacional de Vivienda (08/09/2011)

habitatges més repartits en 3 blocs diferents, i que se n'ha iniciat el procés de licitació de les obres.

nalització de contractes de manteniment d'oficis i territorialitzats en set zones.

Patrimoni i gestió del lloguer

El Patronat Municipal de l'Habitatge administrava amb data 31 de desembre de 2011 un patrimoni de 8.328 habitatges. D'aquests habitatges, més del 70% són en règim de lloguer, mentre que la resta són habitatges en amortització i d'altres. Si sumem els altres immobles que no són habitatges, la xifra de les unitats gestionades puja a 8.735. D'aquest total, un 80% correspon a patrimoni propi del Patronat, mentre que la resta és de l'Institut Català del Sòl i de l'Ajuntament.

La gestió del patrimoni implica una tasca important pel que fa al manteniment i l'administració dels habitatges.

Pel que fa al manteniment, val a dir que durant l'any 2011 s'han fet reparacions o rehabilitacions a diferents habitatges i edificis sencers. La inversió realitzada en obres de reparació i manteniment d'habitatges ascendeix a 4.519.564,43 €. Cal destacar que aquest any es continua amb l'exter-

Per altra banda, durant aquest exercici s'han continuat tramitant els expedients de pròrroga dels contractes de lloguer per a joves i els de les promocions de les Vores.

Al llarg de l'any 2011 s'han iniciat 265 expedients contenciosos, un 84% dels quals ha estat per manca de pagament, i se n'han resolt 274; d'aquesta manera s'ha recuperat una morositat d'un import d'aproximadament 385.654 euros.

Procés d'adjudicacions

Del total dels 390 habitatges adjudicats, 208 corresponen a obra nova i 182 a habitatges recuperats. Val a dir que 90 habitatges corresponen al parc de lloguer social destinat a famílies en situació d'emergència.



Acte de lliurament dels
habitatges de la promoció
Reina Amàlia (28/11/2011)

Xifres bàsiques del PMHB

El 2011 ha estat un any en què el resultat de l'exercici econòmic ha presentat un benefici de 159,5 milers d'euros, amb un resultat d'exploació de 4,0 milions.

El cash flow de l'exercici ha estat de 4,1 milions d'euros.

Les partides més rellevants pel que fa als ingressos han estat els lloguers, amb 16,0 milions d'euros, i les vendes, amb 8,4 milions.

L'any 2011 el volum d'inversió pel que fa a la construcció de noves promocions ha estat de 38,3 milions d'euros, amb el detall següent:

- Promoció destinades a la venda:
22,2 milions (58%)
- Promoció destinades al lloguer:
16,1 milions (42%)

Altres

Dins de les accions que aquest organisme promou per tal de donar a conèixer la seva activitat i divulgar temes diversos relacionats amb l'àmbit de l'habitatge, cal destacar la publicació de dos nous números de Xifres d'Habitatge. Cal posar en relleu la participació en la universitat en cursos sobre habitatge protegit i en altres fòrums en forma de xerrades i conferències per donar a conèixer la nostra tasca des de diferents àmbits. També cal fer esment de l'atenció a grups internacionals interessats en conèixer de prop les polítiques d'habitatge que l'Ajuntament de Barcelona desenvolupa a la ciutat.

Cal ressaltar també els diferents reconeixements que ha obtingut el Patronat per obres concretes i per la seva tasca general. A més de recollir el Premio Nacional de Vivienda 2010, el nostre organisme va obtenir la Medalla COAC, del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya en reconeixement a la nostra tasca continuada com a promotor d'habitatge protegit a Barcelona, malgrat la crisi immobiliària. També cada vegada més es reconeix l'arquitectura de les nostres promocions i els criteris de sostenibilitat que hi apliquem. N'és un exemple el Premi Endesa a la Promoció Immobiliària més Sostenible per a l'edifici de 32 habitatges amb serveis per a gent gran de La Cibeles.



03

Promoció de nous habitatges

Durant l'any 2011, el Patronat ha finalitzat 199 habitatges repartits en 3 promocions diferents i va adjudicar 208 habitatges nous. En execució i procés de licitació hi ha hagut un total de 1044 habitatges repartits en 11 promocions, de les quals una, amb un total de 150 habitatges, es van iniciar aquest mateix any.





Sobre aquestes línies,
interior de la promoció del
C/ Córsega (antiga Sala
Cibeles). Arq: Jaume Valor.

A la pàgina anterior, pro-
moció del C/ Reina Amàlia,
33. Arq: Eduard Bru i Neus
Lacomba.

3.1 Promoció d'habitatges

Promoció finalitzades durant l'any 2011

Promoció	Nre. Hab.	Pressupost (M/€)
C/ Tapioles, 79 / Poeta Cabanyes, 88		
(U.A. 6 Pg de l'Exposició)	31	4,018
Reina Amàlia, 33 /		
Lleialtat 7 (Reina Amalia 2a Fase)	96	10,324
Fluvià 94-96 / Cristòbal de Moura 50	72	8,224
TOTAL	199	22,566



Tapioles, 79 / C. Poeta Cabanyes, 88 (U.A.6 Pg. de l'Exposició)

Nombre habitatges	31
Programa	Dret de superfície / Afectats urbanístics / Lloguer
Arquitecte	data AE i Claudi Aguiló / Martí Sanz

L'aspecte més peculiar de la proposta és l'accés rodat del carrer de Poeta Cabanyes mitjançant una rampa que connecta amb el passeig de l'Exposició a través de la planta baixa de l'edifici.

Aquesta comunicació obliga l'estintolament de l'estructura en planta baixa i en condiciona l'ús, d'aquesta, destinat a equipament del barri.

L'edifici, de PB +4 al passeig de l'Exposició, disminueix la seva alçada quan gira per adaptar-se a les construccions existents al carrer de Tapioles i el carrer de Poeta Cabanyes.



Reina Amàlia, 31, 31 b i 33 bis/ Lleialtat, 7

Nombre habitatges	96
Programa	Amb serveis per a gent gran
Arquitecte	Eduard Bru/Neus Lacomba

Els 96 habitatges amb serveis per a gent gran es troben dins d'un complex on també hi ha 31 habitatges en dret de superfície, 78 places d'aparcament i dos equipaments (un casal de gent gran i un casal de barri). L'edifici es plega fent una U, amb un passatge que comunica als carrers de Reina Amàlia i de les Carretes.

La volumetria es planteja a dues escales diferents. En primer terme, els volums que donen continuïtat als teixits històrics i, en segon terme, el volum més alt, amagat de les visions properes i pensat a escala de l'Eixample.



C. Fluvià, 90, 94 i 96 / C. Cristóbal de Moura, 50

Nombre habitatges	72
Programa	Dret de superfície
Arquitecte	Domingo Triay

Promoció de 72 habitatges format per dos blocs lineals, separats per un pati que permet garantir una correcta ventilació natural a tots els habitatges.

Dues escales donen accés a quatre i cinc habitatges per replà.



Interior de la promoció del
C/ Córsega, 363: 32 habi-
tatges per a gent gran. Arq:
Jaume Valor

Obres en execució durant l'any 2011

Al llarg de l'any 2011 hi ha hagut 1.044 habitatges
en execució i procés de licitació.

Actuacions iniciades al llarg de 2011

Promoció	Nre. hab.	Pressupost actuació (M/€)	Obra certificada (M/€)
C/ Dr. Aiguader 15, 17 i 19	150	13,476	0,275
TOTAL	150	13,476	0,275

Dr. Aiguader, 15, 17 i 19

Nombre habitatges	150
Programa	Dret de superfície i afectats urbanístics
Arquitecte	Conxita Balcells

Promoció de 150 habitatges dintre d'un únic volum edificat, dividit en dos nuclis, A i B. La tipologia d'habitatge separa la part de dia i de nit, i a més a més, es formalitza una franja de serveis que inclou la cuina i el bany disposant-se paral·lela al corredor d'accés i permetent un fàcil registre de les instal·lacions. La resta de distribucions es fan perpendiculars a la façana, de manera que la majoria de peces disposen d'il·luminació i ventilació a façana.

El nucli A és la part d'edifici més pròxim al carrer Doctor Aiguader. El volum queda arreplegat sobre un pati central on es disposen els accessos (escala, ascensor i accessos als habitatges), disposant d'un total de 90 habitatges, la majoria de dues habitacions, excepte dues tipologies que són d'una habitació i una tipologia de tres habitacions. El nucli B és la part més endinsada del solar, quedant el volum trencat en tres franges, una de les quals incorpora els accessos; disposa de 60 habitatges de dues habitacions.



Actuacions iniciades en anys anteriors i en execució durant l'any 2011

Promoció	Nre. hab.	Pressupost actuació (M/€)	Obra certificada (M/€)
Av. Estatut de Catalunya, 1-13/ Marcel·lí, 6 (La Clota)	132	14,947	7,600
Roc Boronat, 108, 102, 104 i 98	95	10,314	4,349
Via Favència, 350, 356 i 360 (Via Favència 3a fase)	77	7,321	1,437
Navas de Tolosa, 310 B, 312 i 312/ Indústria, 346/ Pg. del Doctor Torrent, 1	154	15,045	10,139
Còrsega, 363 i 363 B (antiga sala Cibeles)	32	4,372	2,636
Av. de l'Estatut de Catalunya, 57 / de la Maternitat d'Elna (Can Cortada)	160	14,740	6,179
TOTAL	650	66,739	32,340



Av. Estatut de Catalunya, 1 al 13 / Marcel·lí, 6 (La Clota)

Nombre habitatges	132
Programa	Dret de superfície
Arquitecte	Lluís Comerón

El solar dona a l'avinguda de l'Estatut de Catalunya i té un desnivell d'uns sis metres en el sentit longitudinal, i quatre metres en el transversal.

L'edifici es planteja com una volumetria unitària, formada per tres cruïlles d'habitatges, que absorbeix el desnivell amb un sòcol de locals i aparcaments.

El coronament és continu, i les dues cruïlles posteriors aixequen una planta respecte a la que dona a l'avinguda de l'Estatut de Catalunya.



Roc Boronat, 108, 102, 104 i 98

Nombre habitatges	95
Programa	Habitatges en dret de superfície
Arquitecte	Sabaté & Associats, SL

Solar de forma allargada i irregular amb façana principal al carrer de Roc Boronat, format per doble cruïxa, amb 4 escales d'accés als habitatges.



Via Favència, 350, 356, 360 (3a fase)

Nombre habitatges	77
Programa	Habitatges per a gent gran
Arquitecte	Ricard Galiana, Sergi Pons, Pau Vidal

El solar, que dóna façana a la Via Favència cantonada amb el carrer del Molí, es caracteritza pel seu fort desnivell, que arriba a 6 m al front de la Via Favència. Al costat dels habitatges es preveu la construcció d'una residència per a la gent gran amb centre de dia i un equipament esportiu. L'edifici es planteja com una torre aïllada i singular, que respecta les alineacions de les actuacions recents respecte a la Via Favència i crea una plaça que dóna accés a l'equipament esportiu i a la residència per a la gent gran, i ordena el trànsit peatonal entre els diferents carrers circulars.



Navas de Tolosa, 310 B, 312, 312 I / Indústria, 344-346

Nombre habitatges	78 + 76
Programa	Habitatges dotacionals i per a gent gran
Arquitecte	Nogué Onzain López Arquitectes,SL

El solar està situat a la cantonada definida pels carrers Navas de Tolosa i Indústria. Els blocs de PB + 6 plantes pis alineats als carrers, es tallen en tota l'alçada en arribar al xamfrà, produint-se en aquest punt la connexió entre l'espai lliure interior d'illa i el carrer. L'accés als nuclis d'escala i els espais comuns es preveu des d'aquest interior d'illa. Al passatge que dóna al carrer Navas, l'edifici adopta una alçada de PB + 3 plantes pis, recollint la volumetria dels edificis existents. A la planta baixa, que es destinarà a equipaments, s'ha previst una escola bressol.



Av. Estatut de Catalunya, 57 (Can Cortada)

Nombre habitatges	160
Programa	Habitatges en dret de superfície
Arquitecte	Martí-Miralles

Per donar resposta a la forma sinuosa del solar, s'ha proposat un volum partit en dos trossos, separats per una escletxa de 8 m, que ocupen gairabé la totalitat del perímetre del solar. Aprofitant el desnivell del terreny, el cos inferior té dues plantes menys que el cos superior, afavorint l'asseïllament dels habitatges i del pati d'illa.

Tots els habitatges són passants, agrupats en un esquema de dos habitatges per replà, amb terrassa contínua a sud-est i dormitoris a nord-oest.



Cibeles (C. Còrsega, 363 i 363 B)

Nombre habitatges	32
Programa	Habitatges per a gent gran
Arquitecte	Jaume Valor

Edifici de 32 habitatges per a gent gran, aparcament i un equipament situat al carrer Còrsega, núm. 363, antiga Sala Cibeles de Barcelona.

En la pàgina anterior, dues imatges de la promoció del C/ Roc Boronat, 108. Arq: Sabaté & Associats, SL

En aquesta pàgina, promoció del C/ Còrsega, 363: 32 habitatges per a gent gran. Arq: Jaume Valor.

Actuacions en procés de licitació durant l'any 2011

Promoció	Nre. hab.	Pressupost (M/€)
C/ Pere IV 455 / Camí de Ca l'Isidret 5) / C/ Josep Pla 172 / C/ Paraguai 2	83	12,633
C/ Alfarràs 30, 32, 34, 36 i 38 / Pg. Mollerussa, 20 i 18 (Edifici E2 3a fase Remodelació del barri del Bon Pastor)	60	9,392
C/ Biosca 17, 19, 21, 23 i 25 / C/ Bellmunt, 2 / C/ Claramunt, 51 (Edifici F1 3a fase Remodelació del barri del Bon Pastor)	61	8,547
C/ Biosca 33, 35, 37, 39 i 31 (Edifici F2 3a fase Remodelació del barri del Bon Pastor)	40	7,690
TOTAL	244	38,262



Pere IV (C. Josep Pla, 180)

Nombre habitatges	87
Programa	Dret de superfície / Habitatges per a gent gran
Arquitecte	Enric Masip

Construcció d'un edifici a la zona del 22@, amb habitatges per a gent gran i dret de superfície. Consta d'un equipament en planta baixa, habitatges en les plantes superiors i dues plantes d'aparcaments.



Bon Pastor 3a Fase E2

Nombre habitatges	60
Programa	Afectats urbanístics
Arquitecte	Lalinde - Labarquilla Arquitectes. Arq. col·laboradors: Elena Redondo i Luis Lara

Es tracta d'un edifici aïllat de PB i 5 plantes pis i un soterrani, que forma part de la 3a fase de la remodelació del barri del Bon Pastor.

Promoció de 60 habitatges de 3 i 4 dormitoris, amb un total de cinc escales, amb dos habitatges per replà.

A la planta baixa estan situats els accessos als habitatges, l'espai destinat a local comercial i l'accés a la planta soterrani destinada a aparcaments.



Bon Pastor 3a Fase F1

Nombre habitatges	61
Programa	Afectats urbanístics
Arquitecte	Pascual - Ausió Arquitectes (Joan Pascual i Ramón Ausió)

Es tracta d'un edifici aïllat esglaonat en alçada, amb alçades de PB i 4 plantes pis en la part central de l'edifici, i PB i 5 ó 6 plantes pis en els extrems, i dues plantes de soterrani, que forma part de la 3a fase de la remodelació del barri del Bon Pastor.

Promoció de 61 habitatges de 2, 3 i 4 dormitoris, amb un total de 5 escales. En les escales dels testers, hi ha tres habitatges per replà, passant a dos habitatges per replà, en les tres escales centrals.

A la planta baixa estan situats els accessos als habitatges, l'espai destinat a local comercial i l'accés a les plantes soterrani, destinades a aparcaments.



Bon Pastor 3a Fase F2

Nombre habitatges	40
Programa	Afectats urbanístics
Arquitecte	Valls-Musquera Arquitectes (Carles Valls i Noemí Musquera)

Es tracta d'un edifici aïllat de PB i 5 plantes pis i dos soterranis, que forma part de la 3a fase de la remodelació del barri del Bon Pastor.

Promoció de 40 habitatges de 2, 3 i 4 dormitoris, amb 4 escales i dos habitatges passants per replà, amb un total de 8 habitatges per planta.

A la planta baixa estan situats els accessos als habitatges, l'espai destinat a local comercial i l'accés a les dues plantes soterrani destinades a aparcaments.

3.2 Projectes

Projectes en redacció durant el 2011:

Durant el 2011, hi ha hagut els següents projectes en redacció:

Promoció	Nre. hab.
Parellada, 9 (Can Fabra)	80 habitatges dotacionals
Constitució, 29-35 (Can Batlló UP4)	26 habitatges per a afectats urbanístics
Ciutat de Granada, 112 (Sancho d'Àvila 2a fase)	68 habitatges en dret de superfície
Ciutat de Granada 147, 151 i 155/ Bolívia 49 i 65/ Badajoz 170 (Glòries I fase)	105 habitatges per a gent gran
Parcerisa, 6 (Can Batlló UP8)	26 habitatges per afectats urbanístics
Gustavo Bècquer, 17-23 (Av. Vallcarca II fase AA6)	72 habitatges en dret de superfície
Infanta Isabel, 9-11 (Quatre Camins)	44 habitatges dotacionals
Av. Vallcarca 93-95 (Av. Vallcarca II fase AA3)	15 habitatges en dret de superfície
TOTAL	436

Projectes en estudi:

Durant el 2011, s'han encarregat els projectes de dues noves promocions:

Promoció	Nre. hab.
Hermanitas de los Pobres	113 habitatges dotacionals
Pl. Gardunya	50 habitatges per a afectats urbanístics
TOTAL	163

Altres projectes:

Promoció	Nre. hab.
Ali Bei, 100	50 habitatges dotacionals
Tànger	65 habitatges dotacionals
TOTAL	115

C. Parellada, 7-13 (Can Fabra)

Nombre habitatges	80
Programa	Habitatges dotacionals
Arquitecte	José Miguel Roldan / Mercè Berenguer

Projecte de 80 habitatges dotacionals a l'antiga fàbrica Fabra i Coats al carrer Parellada, 7-13, de Barcelona. La promoció incorporarà un innovador sistema energètic: la geotèrmia.



Can Batlló UP 4 (C. Constitució, 29 - 35)

Nombre habitatges	26
Programa	Afectats urbanístics
Arquitecte	Joana Ayxendri / Pilar Salinas

Unitat de projecte que forma part del pla de millora urbana del sector 1 de Can Batlló - Magòria. Edifici que consta de 26 habitatges, local comercial en PB i dues plantes soterrànies destinades a aparcaments.



Sancho d'Àvila 2a fase

Nombre habitatges	68
Programa	Dret de superfície
Arquitecte	Jordi Badia

Edifici situat a l'interior d'illa del 22@.

La proposta parteix d'una estructura reticular molt clara, amb un nucli de serveis agrupat a la zona central, que permet reunir així totes les zones humides. Perpendicularment es situen les escales, ascensors, accessos als habitatges i les instal·lacions.

Es proposen uns petits girs a algunes parts de la façana, canviant subtilment l'orientació d'algunes estances i aconseguint, a partir dels canvis de llum, una peça singular. Amb aquests petits retalls es vol donar un joc de llum i color a la peça i establir diferències entre els diferents alçats.

S'aposta i es recupera la finestra horitzontal, permetent visuals més obertes i millorant la qualitat de l'espai. Aquesta finestra canvia a les sales augmentant el seu tamany.





Glòries 1a fase (Badajoz / Bolívia / Ciutat de Granada)

Nombre habitatges	105
Programa	Habitatges per a gent gran
Arquitecte	Bonell i Gil + Peris i Toral –UTE

Projecte per a la promoció de 105 habitatges per a gent gran, aparcament i un equipament a l'illa definida pels carrers Badajoz, Bolívia i Ciutat de Granada.



Can Batlló UP 8 (C. Parcerisa, 4-6)

Nombre habitatges	26
Programa	Afectats urbanístics
Arquitecte	Miquel Espinet / Toni Ubach / Pedro Ondoño

Unitat de projecte que forma part del pla de millora urbana del sector 1 de Can Batlló - Magòria.

Edifici que consta de 26 habitatges, local comercial en PB i dues plantes soterrànies destinades a aparcaments.



Gustavo Bècquer, 17-23 (Av. Vallcarca II fase AA6)

Nombre habitatges	72
Programa	En dret de superfície
Arquitecte	Arquitectes: Espinet-Ubach Arquitectes

Promoció de 72 habitatges en dret de superfície, de 2 i 3 dormitoris, repartida en tres blocs aïllats de PB+3PP / 4PP i un aparcament continu en subsòl amb 90 places d'aparcament aproximadament.



Infanta Isabel, 9-11 (Quatre Camins)

Nombre habitatges	44
Programa	Habitatges per a gent gran
Arquitecte	Arquitectes: Pere Joan Ravetllat i Carme Ribas.

Promoció de 44 habitatges per a gent gran i una planta d'aparcament, en un edifici aïllat de PB i 2PP/3PP en forma de L i situat en un solar amb un pendent pronunciat.



Av. Vallcarca, 93-95 (Av. Vallcarca II fase AA3)

Nombre habitatges	15
Programa	En dret de superfície
Arquitecte	Arquitectes: Francesc-Flavia-Manzano, F2M Arquitectes.

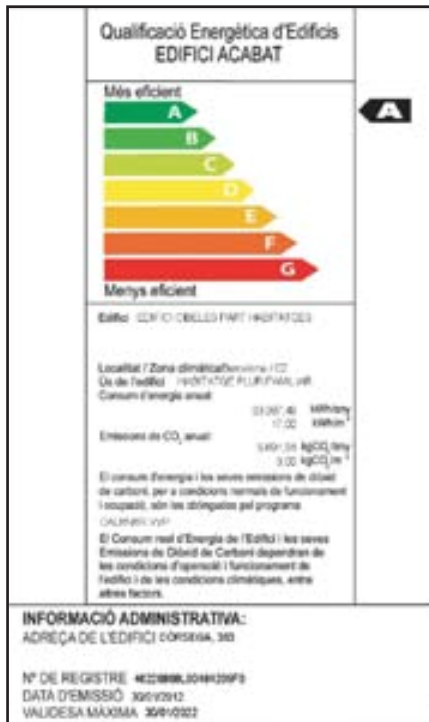
Promoció de 15 habitatges en dret de superfície, en un edifici entre mitgeres. A la façana d'Avinguda Vallcarca hi ha PB+2 i a l'Avinguda de Rep. Argentina PB+6, amb un únic nucli de comunicació, que lliga els dos accessos.

Promoció del C/ Reina
Amàlia, 31. Arq: Eduard Bru
i Neus Lacomba



Certificació energètica

Algunes de les promocions del Patronat que es troben en construcció o en fase de projecte o final d'obres han obtingut una alta qualificació energètica.



Promoció del PMHB amb certificat energètic d'Edifici Acabat

Classe A

C/ Roc Boronat, 108	95 habitatges en dret de superfície
Còrsega 363 i 363B	32 habitatges dotacionals

Classe B

Via Favència	77 habitatges dotacionals
--------------	---------------------------

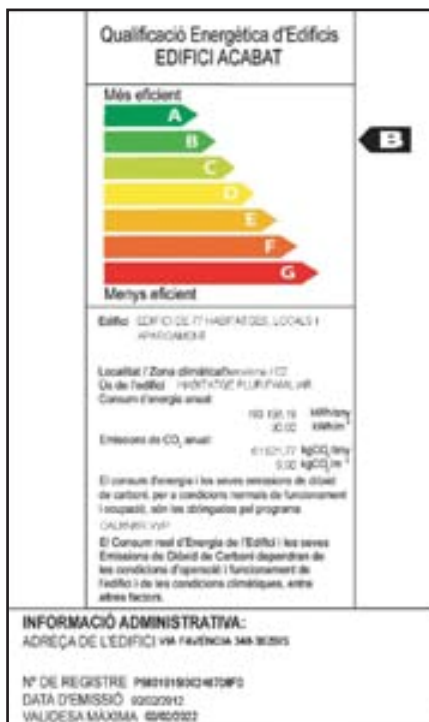
Promoció del PMHB amb certificat energètic de projecte

Classe A

Navas de Tolosa, 310 B, 312 i 312/	
Indústria, 346/	
Pg. del Doctor Torrent, 1	76 habitatges dotacionals per a gent gran

Classe B

Navas de Tolosa, 310 B, 312 i 312/	
Indústria, 346/	
Pg. del Doctor Torrent, 1	78 habitatges dotacionals
C/ Pere IV, 455 /	
Camí de Ca l'Isidret, 5 /	
C/ Josep Pla, 172 / C/ Paraguai	83 habitatges en dret de superfície i per a gent gran
C/ Alfarràs 30, 32, 34, 36 i 38 /	
Pg. Mollerussa, 20 i 18	
(Edifici E2 3a fase Remodelació del barri del Bon Pastor)	60 habitatges per afectats urbanístics
C/ Biosca 17, 19, 21, 23 i 25 /	
C/ Bellmunt, 2 / C/ Claramunt, 51	
(Edifici F1 3a fase Remodelació del barri del Bon Pastor)	61 habitatges per afectats urbanístics
C/ Biosca 33, 35, 37, 39 i 31	
(Edifici F2 3a fase Remodelació del barri del Bon Pastor)	40 habitatges per afectats urbanístics



Promoció del C/ Còrsega,
363: 32 habitatges per a
gent gran. Arq: Jaume Valor

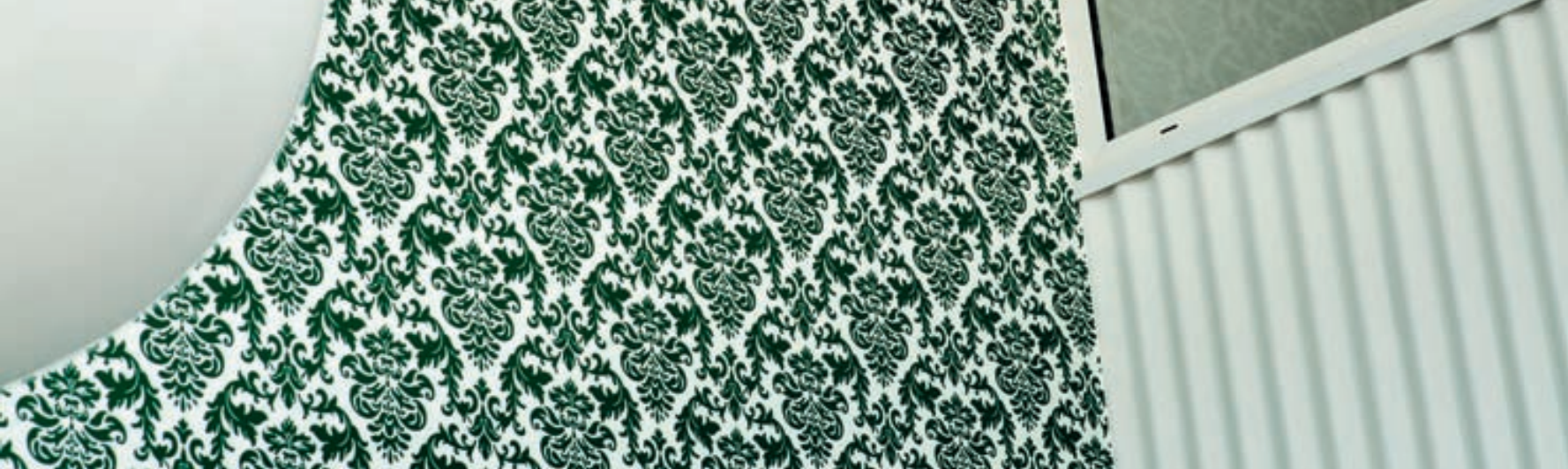




3.3 Escritures i d'altres

La promoció de nous habitatges ha comportat que l'Àrea de Patrimoni dugués a terme l'activitat següent:

- Signatura de 10 actes administratives de cessió gratuïta de terrenys, corresponents a Josep Pla, 180, Avinguda Vallcarca (Unitats d'Actuació AA6 i AA3), Pg. de Santa Coloma, 55-71, Av. Coll i Alentorn, 11, Av. Vallcarca, 262-266, Pg. de la Vall d'Hebron, 78-80 i Gomis, 108-112.
- Signatura de 2 actes administratives de cessió de dret de superfície, corresponents a Josep Pla, 180 i carrer Tànger.
- Signatura de 2 escriptures de declaració d'obra nova en construcció i divisió en propietat horitzontal corresponents a 239 unitats (Can Cortada i Rodalies-Renfe).
- Signatura d'1 escriptura de modificació de l'obra nova i divisió en règim de Propietat horitzontal, corresponent a 75 unitats (Fluvià, 90-96).
- Signatura de 4 escriptures de subdivisió d'unitat funcional, corresponent a 175 unitats (Gomis, 108-112, Pg. Vall d'Hebrón, 78, Av. Vallcarca, 262-266 i Av. Coll i Alentorn, 11).
- Signatura de 8 escriptures de constitució o divisió de préstecs hipotecaris corresponents a 471 unitats (Roc Boronat, Cibeles, Can Cortada, Pg. De l'Exposició, Fluvià, Gomis, Pg. Vall d'Hebron i Rodalies-Renfe).
- Signatura de 4 escriptures de final d'obra corresponents a les promocions de Reina Amàlia, 31, Reina Amàlia 33 bis, Pg. De l'Exposició i Fluvià.
- Signatura d'1 escriptura de subdivisió d'aparcaments, corresponent a la promoció de Can Clos (II Fase), amb un total de 144 places d'aparcament.
- Signatura de 12 escriptures més amb diverses finalitats.



Via Favència. Arq: Ricard
Galiana, Sergi Pons, Pau
Vidal

3.4 Adjudicacions de nous habitatges

Al llarg de l'any 2011 s'han adjudicat **208** habitatges d'obra nova:

Adjudicats

Oferta Pública	169 (3 habitatges adaptats)
Afectats Urbanístics	24
Fons de lloguer social	15 (2 habitatges adaptats)
TOTAL	208

Per districtes

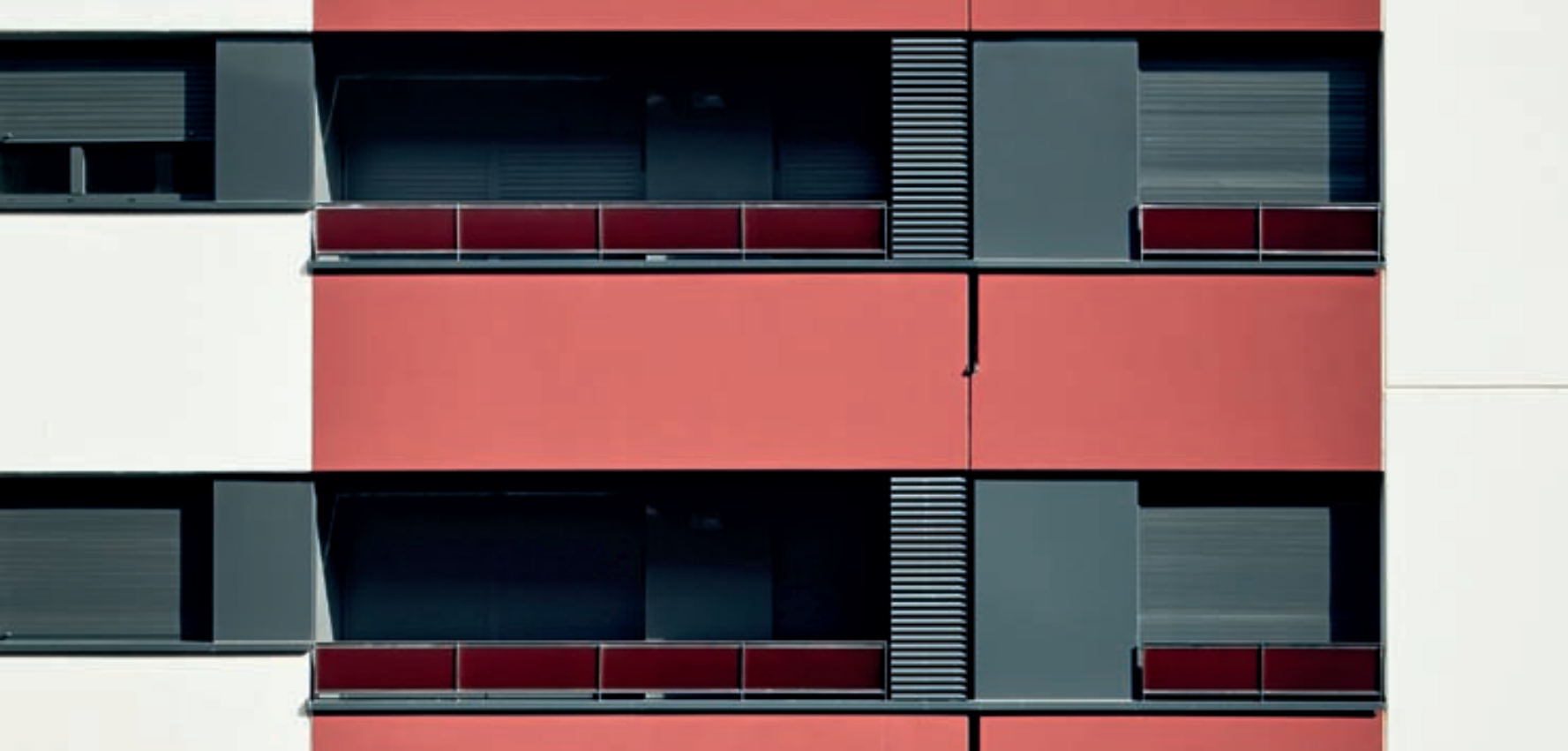
Ciutat Vella	98
L'Eixample	-
Sants-Montjuic	36
Les Corts	-
Sarrià Sant Gervasi	-
Gràcia	2
Horta-Guinardo	-
Nou Barris	-
Sant Andreu	-
Sant Martí	72

D4

Gestió de lloguer

La gestió del patrimoni d'habitatges del Patronat implica diferents tasques pel que fa a l'administració i el manteniment d'aquests.





4.1

Administració de finques

Sobre aquestes línies, detall de la façana de la promoció del C/ Fluvà, 90. Arq: Domingo Triay.

A la pàgina anterior, Via Favència, 350. Arq: Ricard Galiana, Sergi Pons, Pau Vidal.

El Patronat realitza una tasca important com a administrador de finques (cobrament de quotes de comunitat, control de serveis comunitaris...) que afecten la majoria d'habitatges que formen part del patrimoni d'aquest organisme. Durant l'any 2011, el PMHB va administrar 5.069 unitats i va gestionar les despeses i les incidències de 2.386 unitats de lloguer administrades per altres administradors de finques. És a dir, en total ha administrat 7.455 unitats (habitatges, locals o aparcaments). En els últims anys s'ha incrementat el nombre d'unitats administrades –pràcticament en la seva totalitat unitats de lloguer– a causa de l'augment d'adjudicacions a gent gran i gent jove.

Resum d'unitats administrades (2011)

Unitats administrades pel PMHB.....	5.069
Unitats administrades per altres administradors	2.386
Total d'unitats gestionades pel Departament.....	7.455



Promoció Via Favència, 350.
 Arq. Ricard Galiana, Sergi
 Pons i Pau Vidal.

A la pàgina següent promo-
 ció de 95 habitatges en dret
 de superfície al carrer Roc
 Boronat, 108. Arq: Sabaté &
 Associats, SL

Relació de comunitats administrades pel PMHB

Identificació	Promoció	Nre. unitats	Nre. finques
01.16	Coure, 8-10	149	2
02.04	Mollerussa	50	17
02.09	Fernando Pessoa, 4	82	1
03.20	Tiana	49	2
03.21	Pg. Santa Coloma, 55	207	8
03.22	Quito/Tucumán	165	3
04.11	Pg. Urrutia, 5	50	1
06.10	Om/Arc del Teatre	152	11
06.12	Nou de la Rambla	48	1
06.13	Lleialtat, 7 / Reina Amàlia, 33	96	2
10.05	Can Clos (1a fase)	109	10
10.06	Can Clos (2a fase)	110	10
11.08	Via Favència, 449-450	57	1
11.09	Via Favència, 374-380	75	2
12.03	Carme/Riera Alta	14	1
15.04	Marina, 343-345	181	1
15.05	Marina/Taxdirt	81	1
19.07	Meer/Atlàntida	8	2
19.09	La Maquinista	274	49
19.15	Pinzón, 12	81	1
19.17	Illa Fòrum	80	5
20.18	Coll i Alentorn, 11	40	3
23.02	Veciana, 2/av. Vallcarca, 262	38	2
23.03	Pg. Vall d'Hebron	24	1
23.04	Gomis	96	7
23.05	Av. Republica Argentina 104	93	2
28.13	La Capa (2a fase)	46	1
28.21	Gran Via de les Corts Catalanes, 120-126	302	2
32.04	Marquès de Campo Sagrado	41	2
32.09	Entença/Montnegre	60	1
47.01	Renfe/Av.Meridiana (1a fase)	106	8
47.02	Renfe/Av. Meridiana (2a fase)	116	10
47.03	Rosselló i Porcel	190	2
48.01	Gelida	42	1
49.09	Can Travi 30	85	1



Relació de comunitats administrades pel PMHB

Identificació	Promoció	Nre. unitats	Nre. finques
50.01	Sant Joan de Malta	80	1
50.02	Llevant (sud) (1a fase)	73	2
50.07	Selva de Mar	128	2
50.08	Concili de Trento/Lope de Vega/Bilbao	218	4
51.03	Vigatans, 10	13	1
51.04	Serra Xic, 4	8	1
51.06	Gatuelles, 5	15	1
51.12	Av. Francesc Cambó (1a fase)	14	4
51.13	Av. Francesc Cambó (2a fase)	42	4
51.14	Arc de Sant Cristòfol, 11-23	18	1
51.15	Colomines, 1-5	59	2
51-16	Montanyans, 1/Carders, 33-35	26	1
52.01	Av. Vallbona (1a fase)	36	3
52.03	Oristà, 5	6	1
53.06	Veneçuela, 15	22	1
53.08	Pl. Dolors Piera, 1-2	54	2
53.10	Camí Antic de Valencia 96	76	1
53.10	Bac de Roda 99	88	1
57.01	Rec Comtal, 20	32	1
70.01	Patrimoni Ajuntament	27	3
70.02	Creu dels Molers, 56	7	1
70.02	Rda. Sant Antoni, 92	13	1
70.06	Sant Isidre, 3	43	7
70.07	Guitert, 33	10	1
70.08	Pl. Primer de Maig	24	1
70.10	Comerç, 42-46	38	3
70.11	Comerç, 48-56	47	7
70.13	Lepant, 371	4	1
70.15	Procivesa	451	38
TOTAL		5.069	271



Relació d'unitats administrades per altres administradors

Identificació	Promoció	Nre. unitats
01.02	Eduard Aunós (1a fase)	10
01.03	Eduard Aunós (2a fase)	39
01.13	Sant Cristòfol, 4-20	6
01.14	Sant Cristòfol, 1	1
01.15	Sant Cristòfol,17	1
02.01	Bon Pastor	407
02.09	Joan Torras Pk	4
02.11	Bon Pastor 1ª Fase	52
02.12	Bon Pastor 2ª fase	218
03.11/18	Pl. Baró Viver (2a a 8a fases)	55
04.01/02	Can Peguera	616
04.10	Can Carreras	30
05.02	Via Trajana	1
06.11	Om (1a fase)	3
07.01/03	Pl. Torre Llobeta	5
08.02	Polvorí	3
10.04	Can Clos	7
11.01/04	Trinitat Vella	2
11.05/07	Via Favència/Vesuvi	1
12.01/02	Bonsuccés/Àngels	8
13.12	Pg. Exposició,22	1
13.13	Ciutat del Teatre	1
13.14	Valls/ Rabi Rubén	8
13.16	Tapioles,77-79/Poeta Cabanyes,88	31
14.02	Doctor Pi i Molist	16
16.01	Turó de la Trinitat	9
16.11	Galícia/Tossal	4
17.10/11	Avinyó/Escudellers	4
19.01/04	Almirall Cervera	3
19.12	Doctor Aiguader	63
19.14	Mediterrània	12
19.15	Pinzón, 12, PK	4
21.01/02/03	Besòs	53
26.01	Rbla. Poblenou, 49	3
28.01	Mare de Déu de Port	9
28.10	La Capa	11
28.11/12	Can Farrero (1a i 2a fases)	52
28.20	Gayarre	4
29.01	La Vinya	7
31.01/2	Pl. Lesseps	6
32.01	Av. Paral·lel, 196-204	2
32.03	Comte Borrell	1
32.06	Diputació	4
32.08	Mir i Geribert	1

Promoció del C/ Fluvà, 90.

Arq: Domingo Triay.

Relació d'unitats administrades per altres administradors

32.10	Almeria, 19	1
32.11	Ermengarda, 30, PK	1
32.12	Leiva, 67-71	2
34.02	Cerdanyola	24
36.01	Rbla. Prim/Llull	5
38.01	Av. Rasos de Peguera	2
38.01	Pedraforca	9
38.03/04/05	Av. Vallbona (3a i 4a fase)	42
39.01	Artesania	2
40.01	Nou de Sant Francesc	1
41.01	Llull	1
42.02	Comerç	16
45.01/02/03	Canyelles	7
49.01	El Carmel	23
49.03	Llobregós	2
49.04	Murtra/Fastenrath	4
49.06	Josep Sanguinís	4
49.07	Llobregós (2a fase)	7
49.08	Llobregós, 139-145	2
50.03	Llevant (sud) (2a fase)	4
50.04	Llevant (sud) (3a fase)	53
50.05	Llevant (sud) (4a fase)	4
50.06	Llevant (sud) (5a fase)	2
50.07	Selva de Mar, 22	4
50.08	Bilbao-Lope de Vega pk	126
51.05	Carders, 48	1
51.09	Tantarantana 8	1
51.12	Mestres Casals i Martorell, 7	7
52.03	Oristà, 5-7	4
52.04/05	Torrent Tapioles	14
52.07	Oristà, 33-35 i 37-39	3
53.01	Pere IV, 179-183	8
53.02/03	Castella/Sant Joan de Malta	36
53.06	Veneçuela	8
53.09	Sancho de Ávila, 119	9
70.12/13	Cases Militars	11
70.14	Marina, 90-92	6
70.16	Josep Pla, 107-111	41
70.17	C. Bell-lloc – Badalona - Vallespir	6
70.18	Pujades, 314	39
70.19	Almogàvers, 215-227	38
80.01	Llull, 1-3	2
97.01/02/03	Mercat secundari	26
TOTAL		2.386

Via Favència, 350.
Arq. Ricard Galiana, Sergi
Pons i Pau Vidal





Promoció de 31 habitatges en dret de superfície i per a afectats urbanístics als carrers Tapioles, 79 i Poeta Cabanyes, 88. Arq: Claudi Aguiló i Martí Sanz

L'administració d'aquest parc ha comportat la següent activitat:

Actualització de rendes

Durant l'any 2011 han estat 4.618 les unitats a les quals se'ls ha comunicat l'actualització de la renda, aplicant-hi l'IPC, amb un increment de facturació al llarg de l'exercici de 23.356 €.

Repercussió de l'IBI

S'han pagat a l'Ajuntament de Barcelona i d'altres entitats municipals la suma de 1.763.912,46 € dels quals a unitats adjudicades en règim de lloguer han estat repercutits 1.594.460,66 €.

Assegurances i sinistralitat

Pel que fa a l'assegurança mantinguda pel PMHB, i respecte a la sinistralitat aplicable, tant a la pòlissa de responsabilitat civil com a l'assegurança per multirisc de comunitats, al llarg del 2011 s'han cursat d'alta 169 sinistres susceptibles de resultar emparats per la pòlissa i 146 sinistres que es trobaven en curs han finalitzat durant el 2011.

El 75 % de l'import de les factures abonades pel Patronat per aquests sinistres s'ha recuperat a través de l'assegurança.

Pagaments i incidències

També s'ha fet el control i la gestió dels pagaments i les incidències de diferents habitatges, locals i aparcaments propietat del Patronat, els quals estan ubicats en finques de titularitat privada, en les quals el PMHB és un membre més de la comunitat de propietaris.

En aquesta gestió hem tramitat despeses en concepte de provisions de fons i derrames per import de 609.855,75 €, de les quals 277.161,54 € han estat repercutits als arrendataris com a quota complementària, 13.089,99 € han estat també repercutits als arrendataris, però segons el que estipula la LAU (Llei d'arrendaments urbans) com a increment de lloguer, i 319.604,22 € han estat suportats pel Patronat.

Finalment i pel que fa a fitxes de moviment de dades i repercussions a nivell d'unitats al llarg de 2011, aproximadament s'han efectuat unes 15.328 repercussions de despeses individuals, 6.837 de les quals s'han efectuat per IBI; per repercussió de reparacions han estat 1.154; per camions cisterna, 228; per quota d'administració, 4.756; s'han tramès 678 abonaments, i 1.729 moviments, per qüestions administratives.



Imatges d'abans i després
de la rehabilitació d'una
façana al carrer Fusina.

4.2 Manteniment d'habitatges i edificis

Rehabilitació d'habitatges i edificis

Durant l'any 2011 s'ha mantingut l'externalització del manteniment dels edificis, per la qual cosa s'han prorrogat els contractes del manteniment correctiu d'edificis territorialitzats en set zones i que inclouen el diagnòstic i manteniment preventiu.

La inversió realitzada pel PMHB en les obres de reparació i manteniment dels habitatges que gestiona i en l'adequació dels habitatges que queden lliures per a la seva nova adjudicació ascendeix a 2.791.744,03 €. Aquesta xifra inclou les diferents actuacions que s'han dut a terme en immobles de propietat municipal o de l'Incasòl.

També s'ha continuat amb el manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions de captació solar per aigua calenta sanitària, amb una inversió de 106.944,42 €.

Igualment, s'ha mantingut la contracta de seguretat i salut per a totes les obres de manteniment i serveis que porta a terme el Patronat, amb una inversió de 40.405,58 €.

Durant l'any 2011 s'ha realitzat també una important tasca pel que fa a la rehabilitació en algunes de les finques que gestiona el Patronat.

EDIFICI	INVERSIÓ ANY 2011
C/ Tiana 12-22	
(Millora edifici Fase 1: Planta baixa i Planta privada)	104.907,17
C/ Tiana 12-22	
(Millora edifici Fase 2: Plantes tipus)	127.962,57
Pg. Santa Coloma 55-71, Esc. A-B-C	
(Descentralització ACS)	364.482,29
Pg. Santa Coloma 55-71, Esc. D-E-F-G-H	
(Descentralització ACS)	481.658,61
Can clos	
(Legalització aparcament)	37.330,06
Valls 11B	
(Legalització aparcament)	7.357,08
Pl. Sant Cristòfol, 17-22	
(Legalització aparcament)	30.493,43
Carme 53	
(Reforç estructura)	33.666,34
C/ Fusina 1	
C/ Comerç 54-56-58	
C/ Rec 25-27-29	
(Façanes exteriors, badalots, cobertes i recuperació estucs originals)	392.612,85
TOTAL	1.580.470,40

TOTAL INVERSIÓ EN MANTENIMENT D'HABITATGES I EDIFICIS	
Reparació i manteniment d'habitatges	2.791.744,03 €
Manteniment preventiu i correctiu d'instal·lacions solars	106.944,42 €
Contracta de seguretat i salut	40.405,58 €
Intervencions en edificis	1.580.470,40 €
Total	4.519.564,43 €

En aquesta pàgina, imatges de l'abans i el després de la rehabilitació de l'edifici del C/ Fusina, 1; C/ Comerç, 54-56-58 i C/ Rec, 25-27-29.





Sobre aquestes línies, imatges de la reforma en un edifici del Besòs, afectat d'aluminosi. Detall dels balcons.



Imatges de la reforma interior d'un habitatge a Arc de Sant Pau, 23. Detall de la cuina i el pati interior.



Sobre aquestes línies,
abans i després de les
reformes d'un habitatge al
C/ Cornudella, 4.

A l'esquerra, fotografies de
les obres de l'interior de
l'habitatge, del C/ Darnius, 11

Instal·lació d'ascensor en edi-
fici del C/ Narbona, 4 (Besòs)



4.3 Adjudicació d'habitatges recuperats

El 2011 el Patronat va adjudicar habitatges del parc ja existent.

Adjudicacions d'habitatges recuperats	
Oferta Pública	102 (2 habitatges adaptats)
Afectats Urbanístics	5
Fons de lloguer social	75
TOTAL	182

Per districtes:	
Ciutat Vella	27
L'Eixample	-
Sants-Montjuïc	38
Les Corts	1
Sarrià Sant Gervasi	-
Gràcia	-
Horta-Guinardó	15 (1 habitatge adaptat)
Nou Barris	34 (1 habitatge adaptat)
Sant Andreu	34
Sant Martí	32
Altres municipis	1

Promoció de 95 habitatges en dret de superfície al C/ Roc Boronat, 108. Arq: Sabaté & Associats, SL



4.4

Renovació dels contractes 10HJ i revisions dels lloguers dels habitatges per a gent gran

Promoció del C/ Còrsega, 363, 32 habitatges per a gent gran. Arq: Jaume Valor



Renovacions dels contractes 10HJ

L'any 2011 es van revisar les pròrrogues contractuals dels habitatges de les promocions 10HJ i Vores del Cinturó, amb el resultat següent:

Renovacions contractes 10HJ

Total de cartes enviades el 2011	339
Total d'aprovades	282
Total de denegades	44

Subrogacions i regularitzacions per finalització de subrogació de contractes

Total d'aprovades	52
Total de denegades	32

Renovacions dels contractes de Les Vores

Total d'aprovades	15
Total de denegades	1

Revisions de l'aportació mensual dels habitatges amb serveis per a la gent gran

El Patronat ha revisat l'aportació mensual dels usuaris de 12 habitatges amb serveis per a la gent gran.



4.5 Ajuts al lloguer

Promoció de 132 habitatges en dret de superfície a l'Av. Estatut de Catalunya, 1-13 i C/ Marcel·lí, 6. Arq: Lluís Comerón

El Patronat tramita els ajuts al lloguer de la Generalitat per als usuaris del parc públic d'habitatges que compleixen els requisits. En total, s'han tramitat 277 expedients.

4.6 Cessió d'habitatges a entitats socials

Durant l'any 2011, el Patronat Municipal de l'Habitatge va cedir 14 habitatges en lloguer a entitats que treballen per a la inclusió social de persones amb algun tipus de discapacitat. La cessió d'aquests habitatges ha estat possible en virtut de l'acord establert pel Consorci de l'Habitatge el mes d'abril del passat any, segons el qual s'autoritza els organismes públics depenents de les administracions consorciades a poder posar a disposició d'entitats sense ànim de lucre habitatges protegits públics que tinguin disponibles per tal d'allotjar col·lectius vulnerables que necessiten una tutela especial. Per la seva banda, el Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-2016 també estableix que part dels objectius que es fixen respecte als habitatges per a persones amb discapacitats físiques, psíquiques o sensorials poden ser coberts cedint habitatges a entitats sense ànim de lucre.

En concret, es van cedir :

- 6 habitatges a l'Associació Catalana d'Integració i Desenvolupament Humà (ACIDH) per a facilitar

l'accés a persones que pateixen una discapacitat psíquica lleu.

- 4 habitatges per a persones amb discapacitat intel·lectual a la Fundació Privada Catalana per a la Síndrome de Down (FCSD). Aquesta fundació disposa del programa "Me'n vaig a casa", de Servei de Suport a la Vida Independent, que es va crear l'any 2000 per a facilitar la inserció social a persones amb discapacitat intel·lectual.
- 2 habitatges es van cedir a la Fundació Privada Tres Turons per a a persones que pateixen trastorns mentals greus. Aquesta fundació és una entitat sense ànim de lucre que desenvolupa un programa de suport a la vida autònoma per a persones que pateixen un trastorn mental sever o greu i que tenen un bon grau d'autonomia personal per a la realització de les activitats de la vida diària.
- 2 al Taller Escola Barcelona.

Habitatges reservats a programes d'inclusió social

Promoció	Nombre d'habitatges	Entitat
Andreu Nin	2	Fundació Privada Tres Turons
Andreu Nin	1	Fundació Catalana Síndrome de Down
Coure	1	Fundació Catalana Síndrome de Down
Marina	1	Fundació Catalana Síndrome de Down
Gran Via	1	Fundació Catalana Síndrome de Down
Gran Via	2	Taller Escola BCN SCCL
Tucuman	6	Acidh
Total habitatges	14	



Promoció de 31 habitatges
en dret de superfície i 96
per a gent gran, al carrer
Reina Amàlia, 33. Arq: Edu-
ard Bru i Neus Lacomba

4.7

Lloguer social

Dels 390 habitatges adjudicats al 2011, 90 corresponen al parc de lloguer social destinats a famílies en situació d'emergència. De la resta, 271 habitatges s'han destinat a oferta pública i 29 a afectats urbanístics.

4.8

Altres

- S'ha prosseguït amb l'oferta realitzada l'any 2010 als arrendataris de les promocions Vila Olímpica Vall d'Hebron, Vila Olímpica Mediterrània i Pere IV per tal de poder accedir a l'adquisició dels habitatges en dret de superfície. S'han formalitzat 6 adjudicacions en aquest règim.
- S'ha formalitzat l'oferta a 175 famílies, arrendatàries dels habitatges de les promocions de les Vores del Cinturó, UA 18 Gomis, UA 12 Veciana, UA 14 Vall d'Hebron i UA 9B Trueba, per tal de poder accedir a l'adquisició dels habitatges en dret de superfície. S'han formalitzat 7 adjudicacions en aquest règim.
- S'han tramitat 65 peticions de canvi d'habitatge, de les quals 11 han estat aprovades, amb la consegüent adjudicació d'un habitatge.
- S'han resolt 14 peticions de canvi de règim contractual, 7 de les quals han estat estimades.
- S'ha dut a terme l'oferta dels 25 habitatges sobrants corresponents a les promocions destinades al reallotjament dels afectats per la 1ª i 2ª fase de remodelació del barri del Bon Pastor. Els habitatges han estat oferts a les 144 famílies residents als habitatges corresponents a la 3ª fase de la remodelació del barri d'acord amb les condicions establertes al Decret de la Presidència d'aquest PMHB núm. 44/2011 de data 6 de maig.
- S'han tramitat davant el Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya els expedients relatius a l'obtenció dels ajuts que preveu el vigent Pla de l'Habitatge, així com l'obtenció dels corresponents visats de contracte de lloguer, ús i habitació, compravenda i venda de dret de superfície, amb un total de 208 expedients tramitats.
- S'han retornat al Consorci de l'Habitatge de Barcelona 149 expedients corresponents a renúncies o desistiments d'adjudicació per diversos motius.

PETICIONS CANVI D'HABITATGE

Sol·licitades	65
Atorgades	11

PETICIONS CANVI DE RÈGIM CONTRACTUAL

	D'UH A LLOGUER/ DE LLOGUER A UH	D'UH O LLOGUER A COMPRAVENDA	TOTAL
Sol·licitades	7	7	14
Denegades/Desistiments	1	6	7
Aprovades	6	1	7

OFERTA TRANSMISSIÓ DEL DRET DE SUPERFÍCIE PMHB (Gomis, Trueba, Vall d'Hebron i Vallcarca, VOMED, VOVAH, Pere IV)

Ofertades	175
Atorgades	13

EXPEDIENTS TRAMITATS PROCEDENTS DEL CONSORCI

Adjudicats	390
Renúncies	149
TOTAL	539

Promoció del C/ Fluvià, 90.
Arq: Domingo Triay.



4.9 Atenció als titulars d'habitatges del PMHB

Des del departament d'Informació s'han realitzat 16.024 atencions. D'aquestes:

- 7.838 (49% del total) han estat atencions presencials.
- 7.336 (46%) han estat atencions telefòniques
- 850 (5%) han estat atencions telemàtiques

Totes aquestes actuacions s'han materialitzat tant en les diferents atencions relatives a habitatge en general, com en les realitzades específicament als titulars de contractes del PMHB a través dels tràmits habituals.

Entre les informacions presencials, s'han dut a terme, entre d'altres, una sèrie de campanyes d'informació i assessorament referents al tractament de les dades segons la LOPD (Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal). Altres temes que han centrat campanyes d'informació han estat:

-Rehabilitació dels edificis de les promocions de Besòs i Canyelles

-Instal·lació d'ascensors en el barri del Besòs

-Campanya d'ajuts de lloguer de la Generalitat per a usuaris del parc públic.

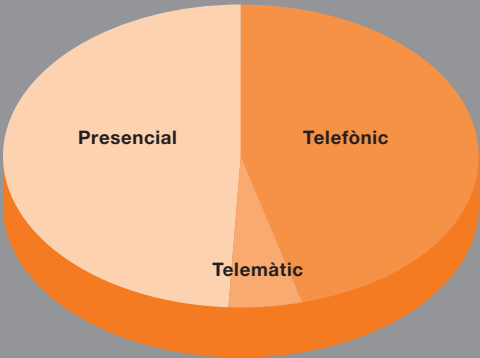
D'entre totes, té una rellevància especial la Campanya d'Ajuts al lloguer de la Generalitat per a usuaris del parc públic, ja que ha tingut una durada de cinc mesos (de juny a octubre) i ha generat la tramitació d'un total de 277 expedients.

Pel que fa a les atencions telefòniques, cal destacar els 1.548 avisos de manteniment i avaries que s'han pogut dur a terme gràcies a la implementació d'un nou programa informàtic que ha permès donar un millor servei als nostres usuaris.

També cal fer esment que en l'últim trimestre s'han iniciat tasques de revisió i manteniment del cens d'habitatges del PMHB.

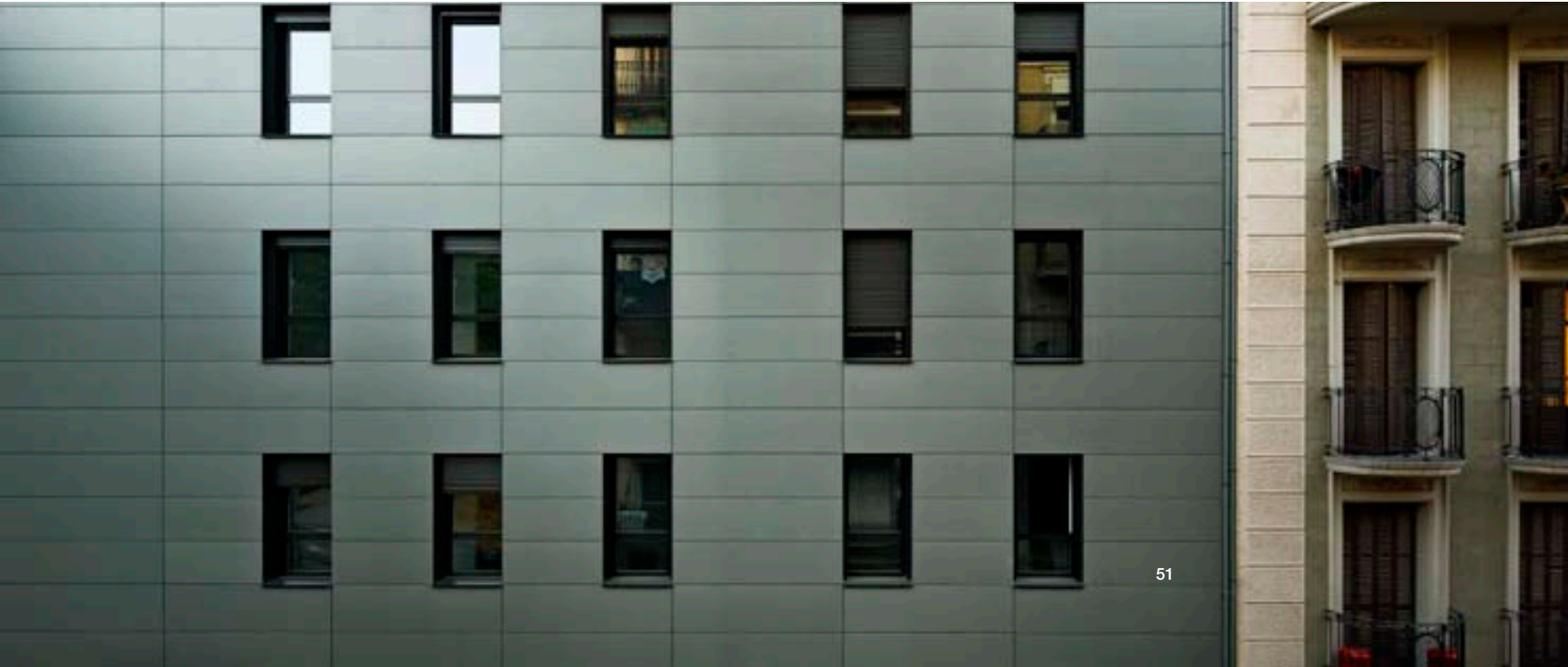
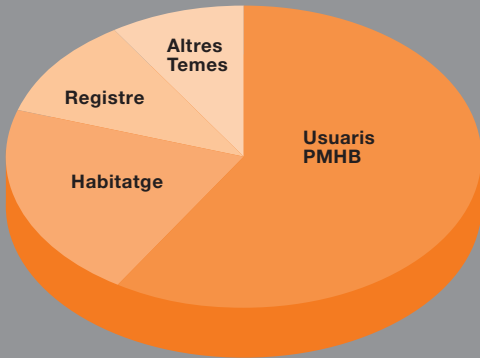
% Atencions. Any 2011

PRESENCIAL	49
TELFÒNIC	46
TELEMÀTIC	5



Distribució atencions presencials. Any 2011

USUARIS PMHB	59%
HABITATGE	21%
REGISTRE	11%
ALTRES TEMES	9%



05

Rehabilitacions i remodelació de barris

Durant l'any 2011 s'ha continuat el procés per a actuacions extraordinàries als barris de Canyelles i El Besós i el Maresme i s'ha continuat amb la tercera fase de la remodelació del Bon Pastor.





2a fase de la remodelació
del Bon Pastor

Canyelles any 2011:

Al barri de Canyelles, s'ha treballat:

En la redacció de projectes de reparació estructural i millora de l'aïllament tèrmic dels edificis següents:

Blocs D1 a D14.

Redacció de projectes

Pressupost adjudicat: **125.163,85 €**.

Blocs A11, A12, A13, A14, A15 i A16.

Blocs C11, C12, C13, C14 i C15.

Honoraris: **58.068,38 €**

Blocs B15, B16 i B17.

Actuacions per urgència als blocs A1 a A5

Actuació urgent per evitar caiguda d'objectes a la via pública.

Inversió: **22.785,60 €**

Actuacions per urgència als blocs C1 a C10

Actuació urgent per evitar caiguda d'objectes a la via pública.

Inversió: **43.177,95 €**

Pàgina anterior, promoció
de 132 habitatges en dret de
superfície a l'av. Estatut de
Catalunya, 1-13 i C/ Marcel·
lí, 6. Arq: Lluís Comerón



Barri El Besós i El Maresme any 2011:

Conveni d'ajuts per a la reparació de patologies al barri El Besós i el Maresme

Obres finalitzades	Inversió
Epir, 2	93.660,21 €
Constantinoble, 4	146.528,89 €
Jaume Huguet, 16	99.714,29 €
Jaume Huguet, 20	89.257,73 €

Obres en execució	Inversió
Jaume Huguet, 34	74.251,95 €
Rodes, 4	108.085,16 €
Jaume Huguet, 32	40.626,65 €
Albània, 4	17.642,79 €
Epir, 4	41.567,81 €
Alfons El Magnànim, 2	284.458,09 €

Obres en tramitació administrativa	Pres. adjudicat
Jaume Huguet, 14	77.599,93 €
Jaume Huguet, 18	101.224,82 €
Albània, 6	129.605,58 €
Croia, 4	98.893,56 €
Oristany, 2	333.408,65 €

Conveni Ajuts per a la instal·lació d'ascensors

Obres finalitzades	Inversió
Narbona, 4	162.134,72 €

Obres en execució	Inversió
Alfons El Magnànim, 62	121.038,44 €
Alfons El Magnànim, 68	123.605,67 €
Alfons El Magnànim, 64	8.498,38 €
Alfons El Magnànim, 66	6.951,20 €
Muret, 4	7.008,36 €
Muret, 6	7.008,36 €
Muret, 8	7.008,36 €
Prada, 4	8532,25 €
Prada, 6	30.778,90 €
Pau, 10	135.774,99 €

Promoció del C/ Córsega,
363: 32 habitatges per a
gent gran (antic edifici Cibe-
les). Arq: Jaume Valor



Tercera fase de remodelació del Bon Pastor

Durant el 2011 s'ha continuat amb la tercera fase de la remodelació del Bon Pastor, que consta de 161 habitatges distribuïts en tres blocs diferents, amb un total de 87 habitatges en venda i 74 de lloguer. Els pisos són de dos, tres i quatre dormitoris i tenen una superfície entre 67 i 90 m².

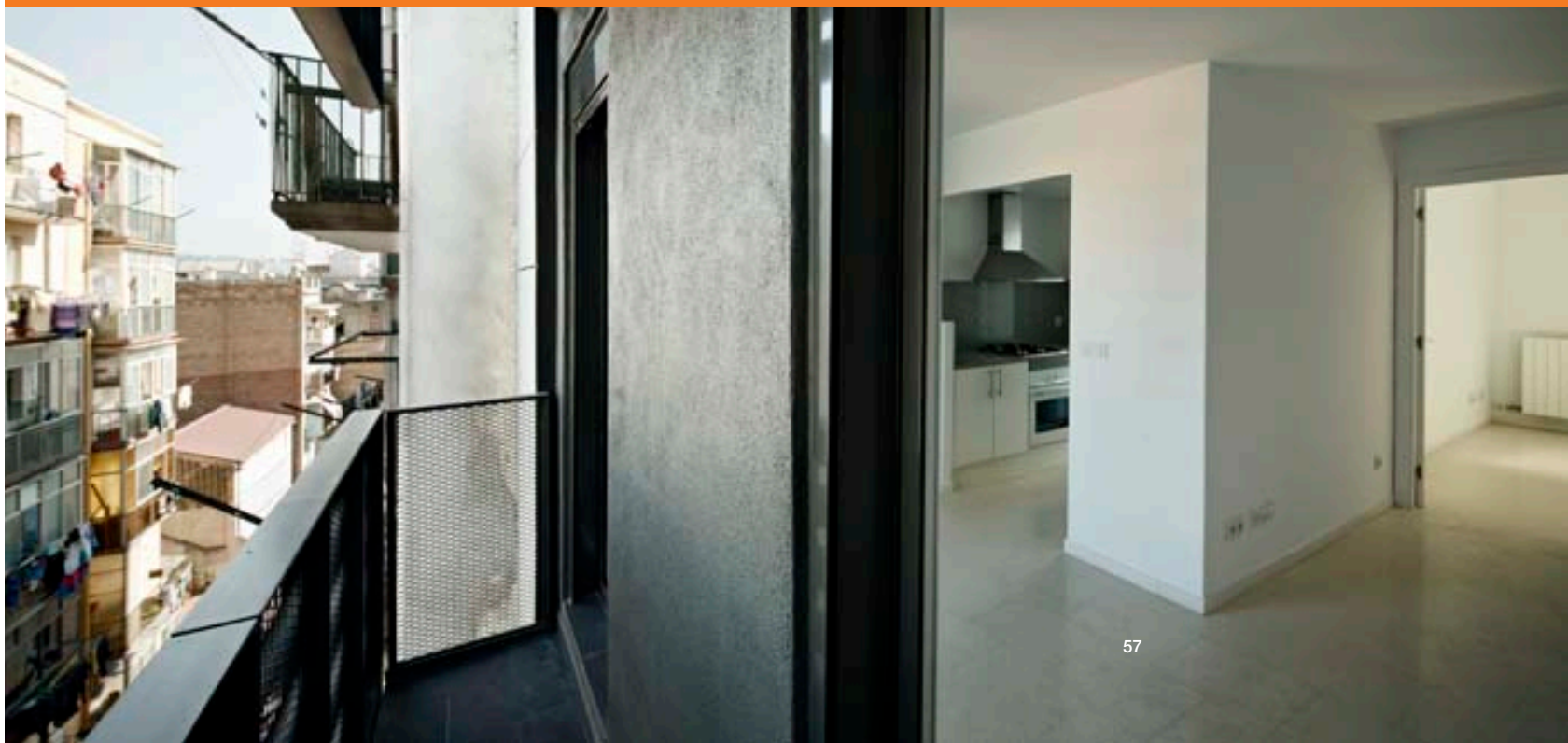
El procés de licitació de les obres de construcció es va iniciar al 2011 i es preveu iniciar les obres durant el 2012.

2a fase de la remodelació
del Bon Pastor



06 Patrimoni

El Patronat Municipal de l'Habitatge administrava amb data 31 de desembre de 2011 un patrimoni de 8.328 habitatges. D'aquests habitatges, més del 70% són en règim de lloguer, mentre que la resta són habitatges en amortització i d'altres. Si sumem els altres immobles que no són habitatges, la xifra de les unitats gestionades puja a 8.735. D'aquest total, un 80% correspon a patrimoni propi del Patronat, mentre que la resta és de l'Institut Català del Sòl o de l'Ajuntament.







Dades rellevants a 31 de desembre de 2011

Patrimoni immobiliari

Unitats gestionades lloguer	6.222
Patrimoni propi	4.751
Patrimoni aliè (Incasòl - Ajt. Barcelona)	1.471
Unitats gestionades en amortització	2.307
Patrimoni propi	2.110
Patrimoni aliè (Incasòl - Ajt. Barcelona)	197
Unitats de venda amb dret de superfície	206
Patrimoni propi	206
Patrimoni aliè (Incasòl - Ajt. Barcelona)	0

Promoció de 31 habitatges en dret de superfície i 96 per a gent gran, al carrer Reina Amàlia, 33. Arq: Eduard Bru i Neus Lacomba

A la pàgina anterior, promoció Via Favència, 350. Arq. Ricard Galiana, Sergi Pons i Pau Vidal.

6.1 Promocions gestionades pel PMHB (2011)

Promoció	Districte	Lloguer o ús i hab.	Amortització	Dret superf.	Total
Almirall Cervera	Ciutat Vella	2	2		4
Almirall Cervera ICS	Ciutat Vella	6	2		8
Avinyó, 32	Ciutat Vella	2			2
Bonsuccés	Ciutat Vella	3			3
Carders (10 HJ)	Ciutat Vella	26			26
Carme / Riera Alta	Ciutat Vella	12			12
Comerç-Pg. Picasso	Ciutat Vella	3	2		5
Comerç, 7	Ciutat Vella	16	4		20
Escudellers	Ciutat Vella	2			2
Francesc Cambó (UA.1)	Ciutat Vella	21			21
Francesc Cambó (UA.2)	Ciutat Vella	42			42
Francesc Cambó (UA.3)	Ciutat Vella	15			15
Francesc Cambó / Sta. Catarina	Ciutat Vella	59			59
Gatuelles, 1*3*5	Ciutat Vella	9	2		11
Icària	Ciutat Vella	34	99		133
La Carassa ICS	Ciutat Vella	12	1		13
La Maquinista ICS	Ciutat Vella	96	103		199
Marquès d'Alfarràs	Ciutat Vella	1	1		2
Nou de la Rambla-Est	Ciutat Vella	48			48
Om-Nou de la Rambla	Ciutat Vella	3	15		18
Om-Arc del Teatre ICS	Ciutat Vella	98	29		127
Pl. dels Àngels ICS	Ciutat Vella	6	23		29
Pinzón, 6*12 / Balboa, 29*35 (GG)	Ciutat Vella	81			81
Rec Comtal	Ciutat Vella	33			33
Reina Amàlia, 31*33 bis (GG)	Ciutat Vella	100		31	131
Serra Xic 4	Ciutat Vella	7	1		8
Tantarantana 8	Ciutat Vella	1	14		15
Tantarantana-Carders	Ciutat Vella	1	9		10
Campo Sagrado, 31*33*35 (GG)	Eixample	41			41
Comte Borrell, 20*24	Eixample	1			1
Paral·lel	Eixample	2			2
Villarroel 162*164	Eixample	4			4
Entença - Montnegre (GG)	Les Corts	60			60
Almeria - Rei Martí	Sants-Montjuïc	1			1
Bronze - Coure * (GG i 10 HJ)	Sants-Montjuïc	152			152

Promoció	Districte	Lloguer o ús i hab.	Amortització	Dret superf.	Total
Can Clos (històric)	Sants-Montjuïc	2	1		3
Can Clos (I Fase) ICS	Sants-Montjuïc	99	9		108
Can Clos (II Fase) NC	Sants-Montjuïc	85	10		95
Can Farrero	Sants-Montjuïc	4	53		57
Ctra. de la Bordeta, 2*4*6	Sants-Montjuïc	1			1
Ciutat del Teatre (UA-14)	Sants-Montjuïc		1		1
Eduard Aunós	Sants-Montjuïc	17	285		302
Gayarre	Sants-Montjuïc	4			4
La Capa 3a. Edat ICS	Sants-Montjuïc	44			44
La Capa	Sants-Montjuïc	12	107		119
La Vinya	Sants-Montjuïc	8	6		14
Leiva, 67*71	Sants-Montjuïc	1	1		2
Mare de Déu de Port, 279*281	Sants-Montjuïc	8	3		11
Mecànica-Foneria	Sants-Montjuïc	8			8
Pg. de l'Exposició, 22*32 (UA-7)	Sants-Montjuïc	1			1
Pg. de l'Exposició (UA-6)*	Sants-Montjuïc	12		20	32
Pl. Cerdà (G. Via 120-126) * (GG i 10 HJ)	Sants-Montjuïc	241			241
Príncep Jordi	Sants-Montjuïc	4			4
Valls / Rabí Rubén	Sants-Montjuïc		6		6
Les Planes (II Fase) ICS	Sarrià-St. Gervasi		7		7
El Maduixer	Gràcia		1		1
Gomis, 108*112 (UA-18) * (10 HJ)	Gràcia	60		16	76
Lesseps	Gràcia	3			3
Pg. Vall d'Hebron, 78 (UA-14)*(10HJ)	Gràcia	22		3	25
Av. Vallcarca, 262*266 (UA-12C)*(10HJ)	Gràcia	27		8	35
Av. Vallcarca (I Fase)	Gràcia	38	7		45
Argimón-Lisboa	Horta-Guinardó		26		26
Av. Coll i Alentorn 11 (UA-9B) * (10 HJ)	Horta-Guinardó	32		8	40
Can Travi, 30 (GG)	Horta-Guinardó	87			87
El Carmel ICS *	Horta-Guinardó	37	11		48
Josep Sangenís, 88	Horta-Guinardó	4			4
La Murtra	Horta-Guinardó	5	28		33
Llobregós, 174*178	Horta-Guinardó	2	6		8
Llobregós, 139*145 (V-3)	Horta-Guinardó	2			2
Llobregós, 175*189 (V37-38-39)	Horta-Guinardó	7			7
Marina, 343 * (10 HJ)	Horta-Guinardó	155			155
Marina, 351 (GG)	Horta-Guinardó	66			66
Montbau	Horta-Guinardó	9	5		14
Vall d'Hebron	Horta-Guinardó	12	7	4	23
Can Carreras	Nou Barris	29	68		97
Can Peguera	Nou Barris	618			618
Canyelles	Nou Barris	9	169		178
Carles Trias	Nou Barris	1			1
Ciutat Meridiana	Nou Barris	11	18		29



Promoció	Districte	Lloguer o ús i hab.	Amortització	Dret superf.	Total
Pg. d'Andreu Nin * (10 HJ)	Nou Barris	150			150
Pg. Urrutia, 1*11 (GG)	Nou Barris	51			51
Pi i Molist	Nou Barris	15	1		16
Renfe Meridiana (I i II Fase) ICS	Nou Barris	202	7		209
Torre Baró	Nou Barris	11	21		32
Torre Baró - Martorelles *	Nou Barris		4		4
Torre Llobeta	Nou Barris	5	4		9
Trinitat	Nou Barris	3	63		66
Vallbona	Nou Barris	46	53		99
Vallbona - Oristà (UA-1) *	Nou Barris		3		3
Vesuvi, 24-32	Nou Barris	1	8		9
Via Favència, 460	Nou Barris		12		12
Via Favència 446-450 (GG)	Nou Barris	36			36
Via Favència 374-380 (GG)	Nou Barris	75			75
Baró de Viver	Sant Andreu	52	601		653
Bon Pastor (històric)	Sant Andreu	411	4		415
Bon Pastor (I Fase) *	Sant Andreu	39	4		43
Bon Pastor (II Fase) *	Sant Andreu	93	12		105
Galícia-Tossal	Sant Andreu	4	13		17
Joan Torras (GG)	Sant Andreu	81			81
Pg. Mollerussa	Sant Andreu	20	14		34
Pg. Sta. Coloma, 55 (UA-2) * (10 HJ)	Sant Andreu	207			207
Tiana, 12*18 (UA-1) * (10 HJ)	Sant Andreu	49			49
Tucumán, 21*25 * (10 HJ)	Sant Andreu	154			154
Turó de la Trinitat	Sant Andreu	11	13		24
Sud-oest del Besòs	Sant Martí	66	219		285
Camí Antic de València, 96 (GG) i (10 HJ)	Sant Martí	167			167
Ciutat de Granada 22@	Sant Martí	1	4		5
Concili de Trento (I i II Fase) (GG)	Sant Martí	79			79
Cristobal de Moura, 248 ICS	Sant Martí	23			23
Diagonal Mar (I Fase)	Sant Martí	36			36
Diagonal-Veneçuela, 15*25 (UA-C)	Sant Martí	29			29



Promoció	Districte	Lloguer o ús i hab.	Amortització	Dret superf.	Total
Fluvià, 94*96 *	Sant Martí	2		72	74
Gelida	Sant Martí	28	8		36
Illa Fòrum *	Sant Martí	75	1		76
Llevant Sud	Sant Martí	117	68		185
Marià Aguiló	Sant Martí	1			1
Passeig Calvell	Sant Martí	1	1		2
Pere IV, 179*183	Sant Martí	7	1		8
Prim-Llull	Sant Martí	15	1		16
Rambla Poblenou, 49	Sant Martí	3			3
Sancho de Ávila 22@ (I Fase)	Sant Martí	53			53
Sant Joan de Malta ICS	Sant Martí	78	3		81
Selva de Mar(I i II Fase) (10 HJ parcial)	Sant Martí	133			133
Vila Olímpica (lloguer)	Sant Martí	5	1	44	50
Wellington	Sant Martí	2	1		3
Patrimoni Ajuntament		770	2		772
Mercat Secundari	Diversos	27	14		41
Polígon Gornal	L'Hospitalet	1			1
L'Hospitalet de Llobregat	L'Hospitalet		2		2
Canaletes (Cerdanyola) històric	Cerdanyola		2		2
TOTAL		6.222	2.307	206	8.735

ICS	Promoció cedida per l'Institut Català del Sòl
NC	Nova construcció
GG	Habitatges per a gent gran
10 HJ	Habitatges per a joves
*	Habitatges amb places d'aparcament vinculades

Sobre aquestes línies, interiors de la promoció del C/ Córsega, 363 (antic edifici Cíbeles). Arq: Jaume Valor.

En la pàgina anterior, detall de l'exterior de la promoció Via Favència, 350. Arq. Ricard Galiana, Sergi Pons i Pau Vidal.

6.2 Moviments patrimonials

Dins d'aquest apartat, cal destacar que al 2011:

- S'han signat **399** contractes i/o escriptures.
- Entre les escriptures signades, cal destacar les de transmissió del dret de superfície de 65 habitatges de les promocions de les Vil·les Olímpiques de Vall d'Hebron i Zamora-Pamplona, Reina Amàlia, Passeig de l'Exposició i Gomis.
- S'ha treballat en la redacció de les minuts d'aquestes escriptures de transmissió del dret de superfície.
- S'ha continuat duent a terme el procés d'elevació a públic dels contractes de compravenda atorgats en el seu dia pel Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona (patrimoni antic), amb un total de 18 escriptures signades.
- S'han tramitat 41 amortitzacions avançades de crèdits hipotecaris, 32 d'aquestes totals i 9 parcials, i s'han signat 16 escriptures de carta de pagament i cancel·lació de condició resolutòria.
- S'han realitzat 182 baixes de contractes, tant d'arrendament com de vitalici, i s'han tramitat 157 expedients de devolució de fiança i/o aval complementari.
- S'ha tramitat l'obtenció de 198 visats de contractes, i la liquidació de plusvàlua de 147 habitatges cedits en règim de compravenda i dret de superfície.
- S'han resolt 110 consultes dels usuaris dels habitatges.
- S'han formalitzat informàtica i documentalment 12 expedients de revisió de les aportacions mensuals dels usuaris dels apartaments amb serveis de la gent gran.

Detall de l'entrada de la promoció Via Favència, 350. Arq. Ricard Galiana, Sergi Pons i Pau Vidal.



6.3 Expedients i inspeccions

Expedients contenciosos:

- Al llarg de l'any 2011 s'han iniciat 265 expedients contenciosos, 223 dels quals ho han estat per manca de pagament, 11 per ocupacions il·legals i 31 per motius diversos.
- S'han tancat 274 expedients, i s'ha recuperat morositat per un import de 385.654,17 €, que corresponen a 194 expedients tancats per pagament del deute.
- S'han recuperat 52 habitatges i locals destinats a tornar a ser adjudicats.
- A data 31 de desembre de 2011, hi havia en tràmit un total de 255 expedients.
- S'ha treballat amb el Departament d'Atenció a Persones Vulnerables de l'Àrea de Qualitat de Vida, Igualtat i Esports, en l'elaboració del protocol d'actuació per l'aplicació d'allò establert al pacte tercer del Conveni signat en data 1 de juny de 2010 entre el gerent del PMHB i la gerent d' Acció social i Ciutadania de l'Ajuntament de Barcelona. L'objectiu és evitar desnonaments per impagament de rendes dels usuaris dels habitatges administrats pel PMHB quan, a criteri dels serveis socials, les característiques socioeconòmiques de les famílies, facin no aconsellable la pèrdua de l'habitatge.

Promoció del C/ Córsega,
363: 32 habitatges per a
gent gran (antic edifici Cibe-
les). Arq: Jaume Valor





	Any 2009	Any 2010	Any 2011
Expedients iniciats	327	280	265
Expedients arxivats	282	302	274
Expedients en tràmit	282	268	255
Morositat recuperada	323.150,71 €	456.276,03 €	385.654, 17 €

Inspeccions:

El departament d'Inspeccions ha realitzat més de 8.400 actuacions per vetllar pel bon ús dels habitatges que gestiona el Patronat i per mantenir-los en bon estat. D'aquestes actuacions, 4.987, és a dir el 59 % del total, corresponen a tasques de control del parc d'habitatges del Patronat.

També ha col·laborat amb a la resta de departaments del Patronat realitzant diverses tasques de suport, com ara el repartiment de requeriments en casos de manca de pagament (19%) i l'acompanyament als usuaris en les visites als habitatges que s'han adjudicat tant en lloguer com en compravenda. La seva intervenció també ha estat important pel que fa a la recuperació d'habitatges, ocupacions il·legals , i assistència als llançaments judicials.

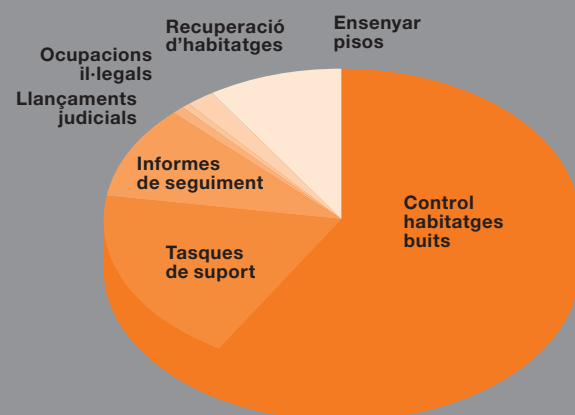
C/ Reina Amàlia, 33.
Arq: Eduard Bru i Neus
Lacomba



Promoció del C/ Córsega,
363: 32 habitatges per a
gent gran. Arq: Jaume Valor

Tasques departament d'inspecció

CONTROL D'HABITAGES BUITS	59%
TASQUES DE SUPORT	19%
INFORMES DE SEGUIMENT	10%
LLANÇAMENTS JUDICIALS	1%
OCUPACIONS IL·LEGALS	-
RECUPERACIÓ D'HABITATGES	2%
ENSENYAR PISOS	9%



07

Contractació

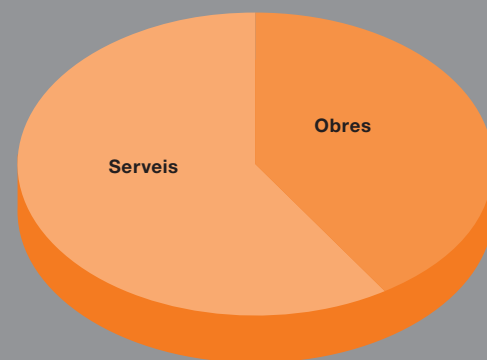




Durant l'any 2011, s'han obert 61 expedients de contractació, que per tipus es desglossen:

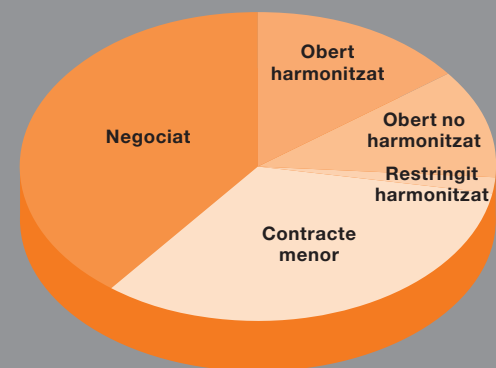
Expedients de contractació oberts l'any 2011

OBRES	25
SERVEIS	36



Segons el procediment de licitació, es divideixen en:

OBERT HARMONITZAT	9
OBERT NO HARMONITZAT	7
RESTRINGIT HARMONITZAT	1
NEGOCIAT	20
CONTRACTE MENOR	24



A 31 de desembre, dels 61 expedients iniciats s'havien adjudicat 51, va quedar-ne 1 desert i restaven pendents d'adjudicar 9.

A més, s'han adjudicat 15 contractes corresponents a expedients iniciats l'any anterior.

De l'anàlisi dels 66 contractes adjudicats, destaquen les següents dades:

IMPORT DE LICITACIÓ	35.528.106,94 €
IMPORT D'ADJUDICACIÓ	26.171.365,80 €

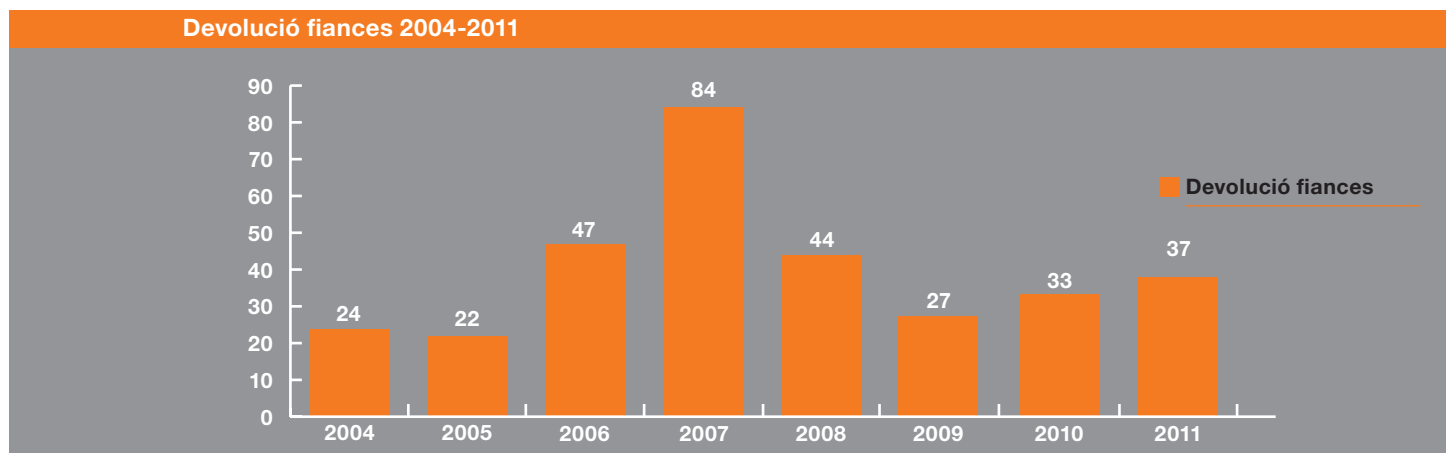
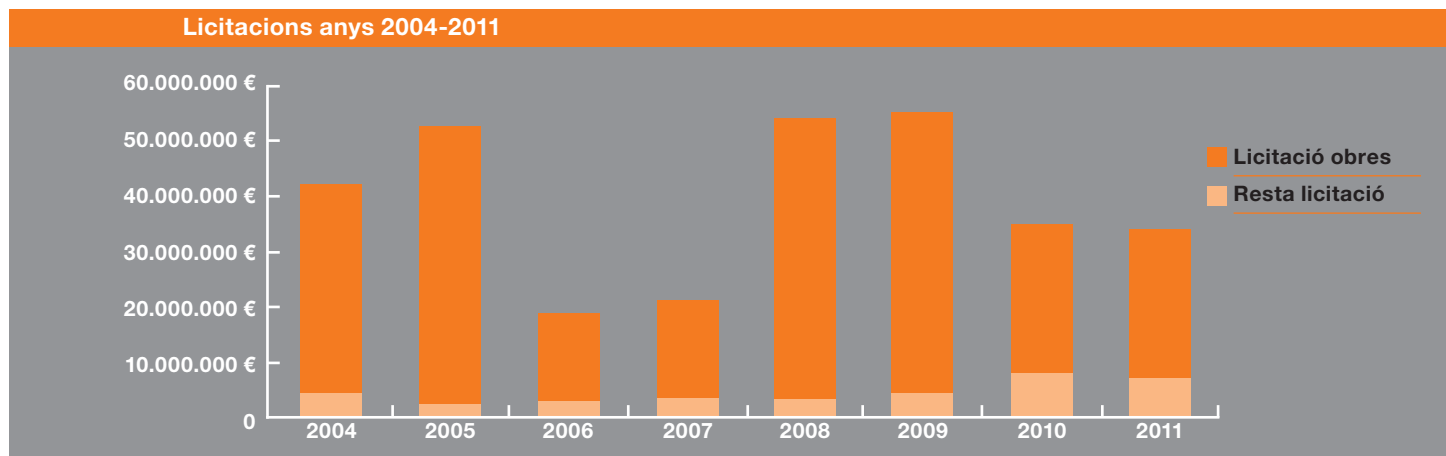
Pel que fa als contractes d'obres, que representen el gruix de la contractació en termes econòmics (86,35% del total licitat), la seva baixa mitjana en les licitacions d'obra ha estat de 21,56%. En les de serveis de 23,63%. Per tant, la baixa mitjana de les licitacions ha estat del 22,60%

Des d'aquest Departament es tramiten també:

- Devolucions de garanties definitives dipositades pels contractistes un cop transcorregut el termini de garantia corresponent. Durant l'any 2011, s'han tramitat 37 sol·licituds de devolució de garanties.
- Modificacions de contractes adjudicats en anys anteriors. Durant l'any 2011 s'han tramitat 13 modificacions
- Revisions de preus dels contractes. Durant l'any 2011 se n'ha tramitat 1.

Sota aquestes línies, dues imatges de la promoció del C/ Fluvià, 90. Arq: Domingo Triay.





Interior de la promoció de
l'av. Estatut de Catalunya,
1-13 i C/ Marcel·lí, 6.



08

Dades econòmiques



8.1 Balanç

El balanç del Patronat Municipal de l'Habitatge presenta un creixement global de 58,6 milions d'euros, que representa un 15,7% d'augment respecte a l'exercici anterior. A 31 de desembre del 2011, el total de l'actiu era de 431,7 milions d'euros.

La composició de les principals masses de balanç és la següent:

ACTIU

ACTIU NO CORRENT

Immobilitzat material

Immables en arrendament: els habitatges i els locals propietat del PMHB que s'exploten en règim d'arrendament figuren valorats a preu d'adquisició o a cost de producció, segons el cas.

Immobilitzat en curs de construcció: en aquest epígraf s'enregistren els costos de construcció de les promocions d'habitatges en curs d'execució que ha d'explotar el PMHB en règim d'arrendament. Els costos de construcció incorporen, entre d'altres, els terrenys, els projectes externs i les certificacions de contractistes i els interessos dels préstecs fins a la finalització de les obres i l'adjudicació dels habitatges.

Els elements que integren l'immobilitzat material, excepte els solars, són objecte d'amortització eco-

nòmica, calculada pel mètode lineal, en funció de la vida útil estimada de cadascun d'aquests.

L'immobilitzat material representa un 63% de l'actiu.

Inversions financeres a llarg termini

Crèdits a tercers: aquest compte inclou les quotes d'amortització de preu ajornat dels rebuts corresponents a vendes d'habitatges propis, pendents de venciment i d'emissió.

ACTIU CORRENT

Existències

Promocions acabades pendents de venda i promocions en curs: figuren valorades a cost directe d'execució de les obres, integrades pels terrenys, projectes externs, certificacions de contractistes, despeses registrals i despeses financeres fins a la finalització de les obres.

Les existències representen un 28% del total de l'actiu.

Deutors comercials i altres comptes que s'han de cobrar

Els deutors a curt termini recullen els deutes per vendes i d'altres naturaleses que tenen el venciment en el proper exercici.

PATRIMONI NET I PASSIU

PATRIMONI NET

Subvencions, donacions i llegats rebuts

El PMHB rep transferències de capital procedents de la Generalitat de Catalunya, del Ministeri de Foment i d'altres, que estan afectades pel finançament genèric de construcció d'habitatges en règim d'arrendament.

S'apliquen al compte de pèrdues i guanys de forma correlacionada amb l'amortització econòmica dels actius que financen.

Estan també enregistrats els drets de superfície de terrenys i solars cedits sense contraprestació econòmica per l'Ajuntament de Barcelona o tercers per promocionar habitatges en règim d'arrendament.

PASSIU NO CORRENT

Deutes a llarg termini

Recull l'endeutament necessari per al finançament de la construcció de promocions immobiliàries. El

saldo de préstecs a llarg termini inclou el conjunt de préstecs concedits, d'una banda, per l'Institut Català del Sòl en el marc del conveni signat amb la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge el mes de juny de 1988; i, de l'altra, pels préstecs concertats amb entitats privades per al finançament de promocions en règim de protecció oficial en els marcs dels plans d'habitatge 1996-99, 1998-2001, 2002-2005, 2005-2008 i 2009-2012.

L'endeutament a llarg termini del PMHB a 31 de desembre 2011 representa un **48%** del total passiu.

PASSIU CORRENT

Deutes a curt termini

En els deutes a curt termini es recullen bàsicament els venciments a curt termini de deutes amb entitats de crèdit.

Creditors comercials i altres comptes que s'han de pagar

Es recullen els crèdits de tercers, essencialment deutes amb proveïdors.

Promoció del C/ Fluvial, 90.
Arq: Domingo Triay.



Balanç a 31 de desembre de 2011

ACTIU	2011
ACTIU NO CORRENT	290.083.688,33 €
Immobilitzat intangible	526.588,15 €
Aplicacions informàtiques	526.588,15
Immobilitzat material	271.536.529,58 €
Habitatges cedits en ús	3.351.869,51 €
Seu Social	2.260.618,05 €
Immobles en arrendament	201.556.803,21 €
Solars promocions destí arrendament	8.147.861,11 €
Solars promocions venda en dret de superfície	2.175.403,51 €
Altres actius	394.723,34 €
Immobilitzat en curs de construcció	53.649.250,85 €
Inversions financeres a llarg termini	18.020.570,60 €
Crèdits a tercers	18.018.175,43 €
Altres actius financers	2.395,17 €
ACTIU CORRENT	141.601.127,13 €
Existències	121.749.133,47 €
Promocions acabades pendents de venda	43.694.332,63 €
Promocions en curs	59.441.234,16 €
Solars per a promocions destí venda	18.613.566,68 €
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	12.705.195,55 €
Clients per vendes i prestacions de serveis	9.492.265,22 €
Clients empreses del grup i associades	3.007.140,92 €
Personal	9.650,45 €
Actius per impost corrent	13.657,56 €
Altres crèdits amb les Administracions Públiques	182.481,40 €
Inversions financeres a curt termini	5.573.512,08 €
Crèdits a tercers	1.493.512,08 €
Altres actius financers	4.080.000,00 €
Periodificacions a curt termini	522.735,22 €
Efectiu i altres actius líquids equivalents	1.050.550,81 €
Tresoreria	1.050.550,81 €
TOTAL ACTIU	431.684.815,46 €



96 habitatges amb serveis
per a gent gran i 31 habi-
tatges en dret de superfície
al C/ Reina Amàlia, 31. Arq:
Eduard Bru i Neus Lacomba

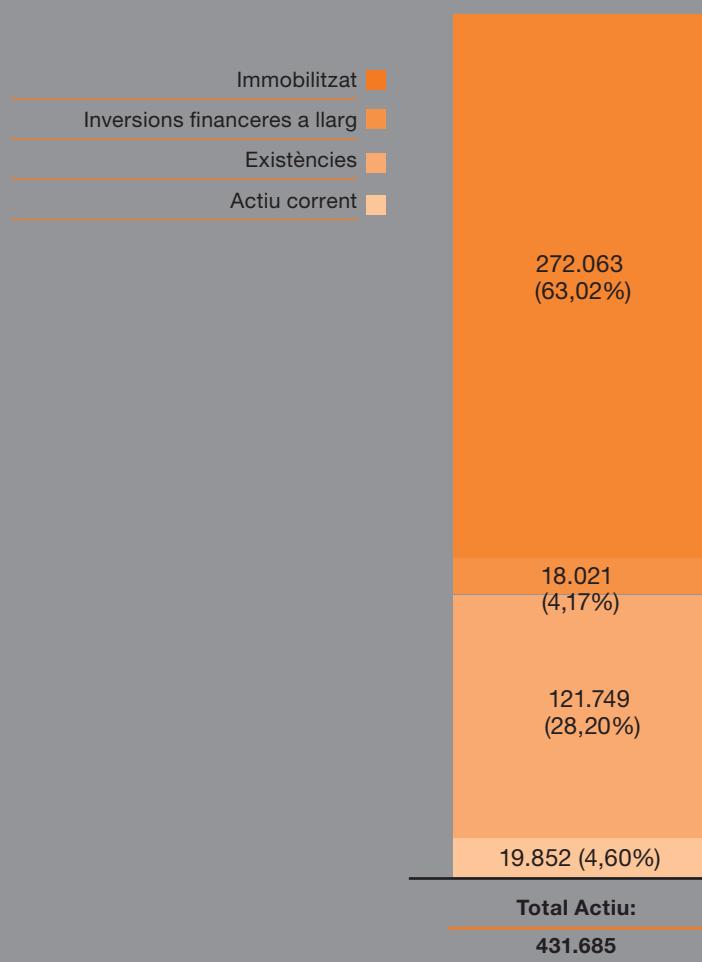
Balanç a 31 de desembre de 2011

PATRIMONI NET I PASSIU	2011
PATRIMONI NET	152.716.628,81 €
Fons propis	41.316.828,10 €
Patrimoni	37.696.421,16 €
Aportacions de l'Ajuntament	3.460.886,07 €
Resultat de l'exercici	159.520,87 €
Subvencions, donacions i llegats rebuts	111.399.800,71 €
PASSIU NO CORRENT	207.018.986,60 €
Deutes a llarg termini	207.018.986,60 €
Deutes amb entitats de crèdit	206.509.129,52 €
Altres passius financers	509.857,08 €
PASSIU CORRENT	71.949.200,05 €
Deutes a curt termini	18.066.842,24 €
Deutes amb entitats de crèdit	17.678.775,37 €
Altres passius financers	388.066,87 €
Creditors comercials i altres comptes a pagar	16.059.753,77 €
Proveïdors	11.340.403,94 €
Proveïdors, empreses del grup i associades	1.424.668,36 €
Creditors varis	2.952.361,42 €
Personal, remuneracions pendents de pagament	152.509,07 €
Altres deutes amb les Administracions Públiques	189.810,98 €
Periodificacions a curt termini	37.822.604,04 €
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU	431.684.815,46 €

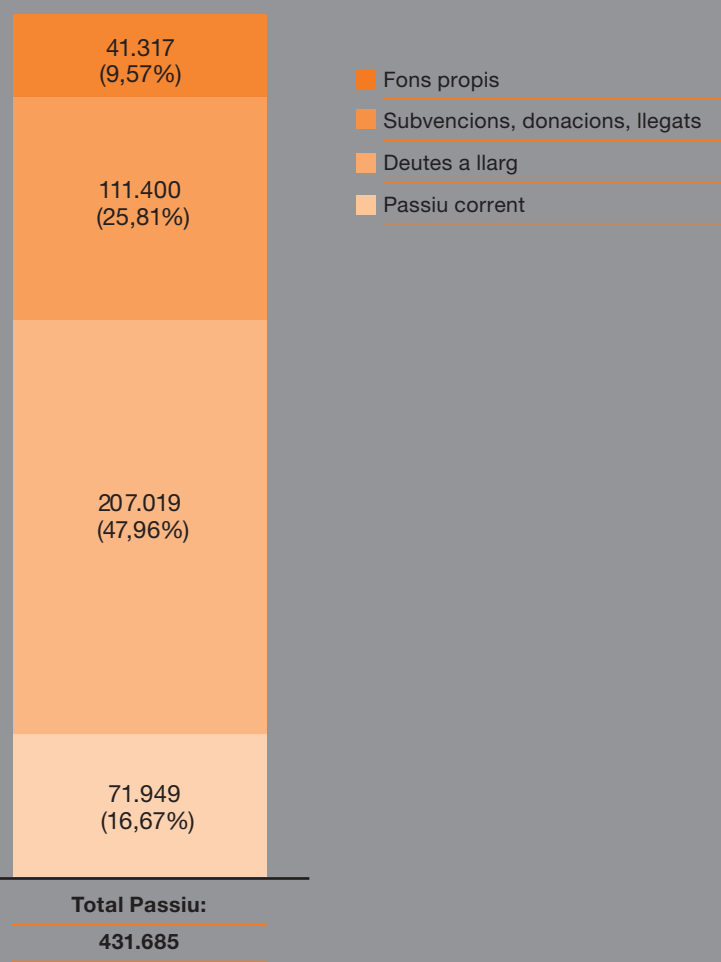


Balanç 2011 (miler d'euros)

ACTIU



PASSIU



8.2

Compte de pèrdues i guanys

El compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2011 presenta un resultat positiu de 159,5 milers d'euros.

La composició de les principals masses del compte de pèrdues i guanys és la següent:

Ingressos:

Els ingressos més importants de l'exercici han estat els 16,0 milions d'ingressos d'arrendaments i 8,4 milions de vendes.

Els components fonamentals dels "altres ingressos d'explotació" són les quotes d'administració, les reparacions repercutibles, les repercussions fiscals i altres.

Els ingressos financers incorporen els ingressos en concepte d'interessos de préstecs atorgats als adjudicataris per la compra d'immobles, així com els rendiments obtinguts dels fons en institucions bancàries.

96 habitatges amb serveis per a gent gran i 31 habitatges en dret de superfície al C/ Reina Amàlia, 31. Arq: Eduard Bru i Neus Lacomba

Despeses:

El cost de les vendes és el cost de producció dels immobles que s'han venut durant l'exercici.

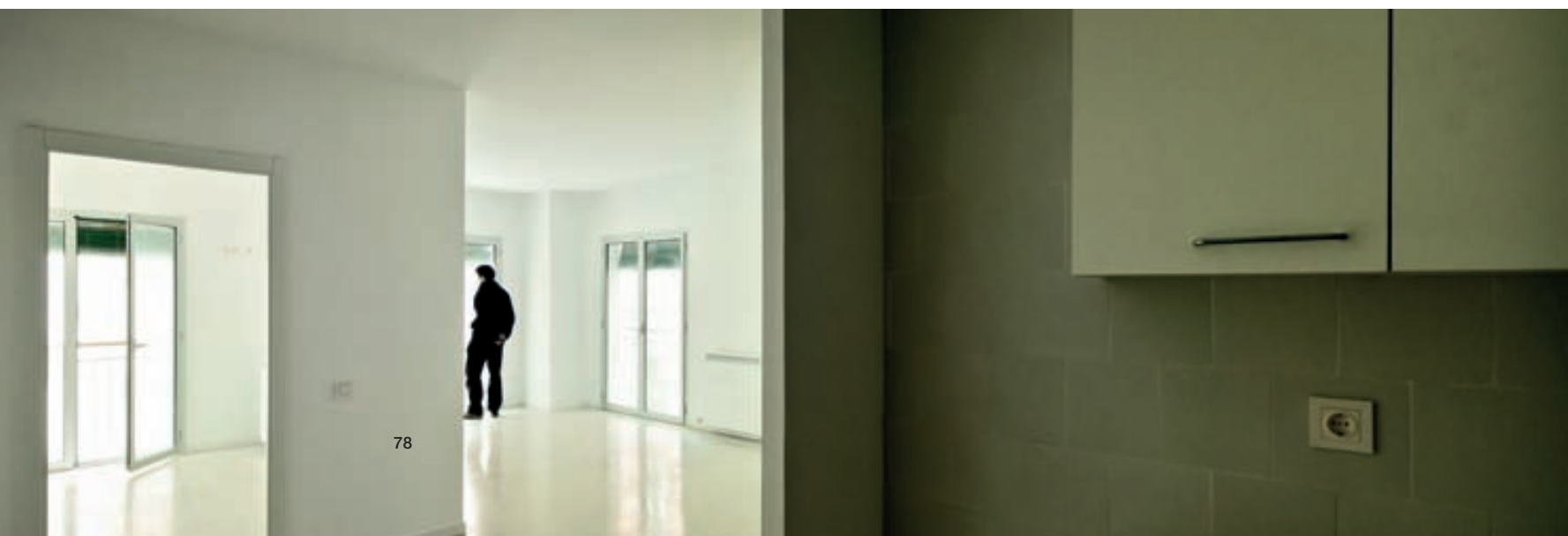
Les despeses de personal incorporen els sous i els salaris i les càrregues socials.

El concepte tributs incorpora els impostos liquidats pel PMHB durant l'exercici 2011, com l'IBI i l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys (plusvàlua).

Els serveis exteriors incorporen les despeses en reparacions i conservacions, els treballs realitzats per altres empreses, els subministraments, les primes d'assegurances, el material d'oficina, les comunicacions i altres despeses.

La dotació a l'amortització de l'immobilitzat correspon bàsicament a l'habitatge en règim d'arrendament.

Pel que fa a les despeses financeres, aquestes representen els interessos satisfets pels préstecs rebuts i els costos d'altres operacions de finançament.



Compte de pèrdues i guanys corresponent a l'exercici
acabat el 31 de desembre de 2011 (en euros)

OPERACIONS CONTINUADES

Import net de la xifra de negocis	24.383.784,85 €
Vendes	8.379.286,49 €
Arrendaments	16.004.498,36 €
Aprovisionaments	-7.778.016,35 €
Cost de les vendes	-7.778.016,35 €
Altres ingressos d'explotació	6.690.090,05 €
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	3.990.090,05 €
Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici	2.700.000,00 €
Despeses de personal	-4.754.105,88 €
Sous, salaris i assimilats	-3.823.617,89 €
Càrregues socials	-930.487,99 €
Altres despeses d'explotació	-9.962.391,98 €
Serveis exteriors	-7.366.981,78 €
Tributs	-2.457.239,75 €
Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials	-107.424,85 €
Altres despeses de gestió corrent	-30.745,60 €
Amortització de l'immobilitzat	-4.547.280,25 €
Altres resultats	-8.829,77 €
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	4.023.250,67 €

Ingressos financers	922.282,64 €
De valors negociables i altres instruments financers	922.282,64 €
De tercers	922.282,64 €
Despeses financeres	-5.756.766,08 €
Per deutes amb tercers	-5.756.766,08 €
Incorporació a l'actiu de les despeses financeres	970.753,64 €
RESULTAT FINANCER	-3.863.729,80 €

RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	159.520,87 €
Impostos sobre beneficis	0,00 €

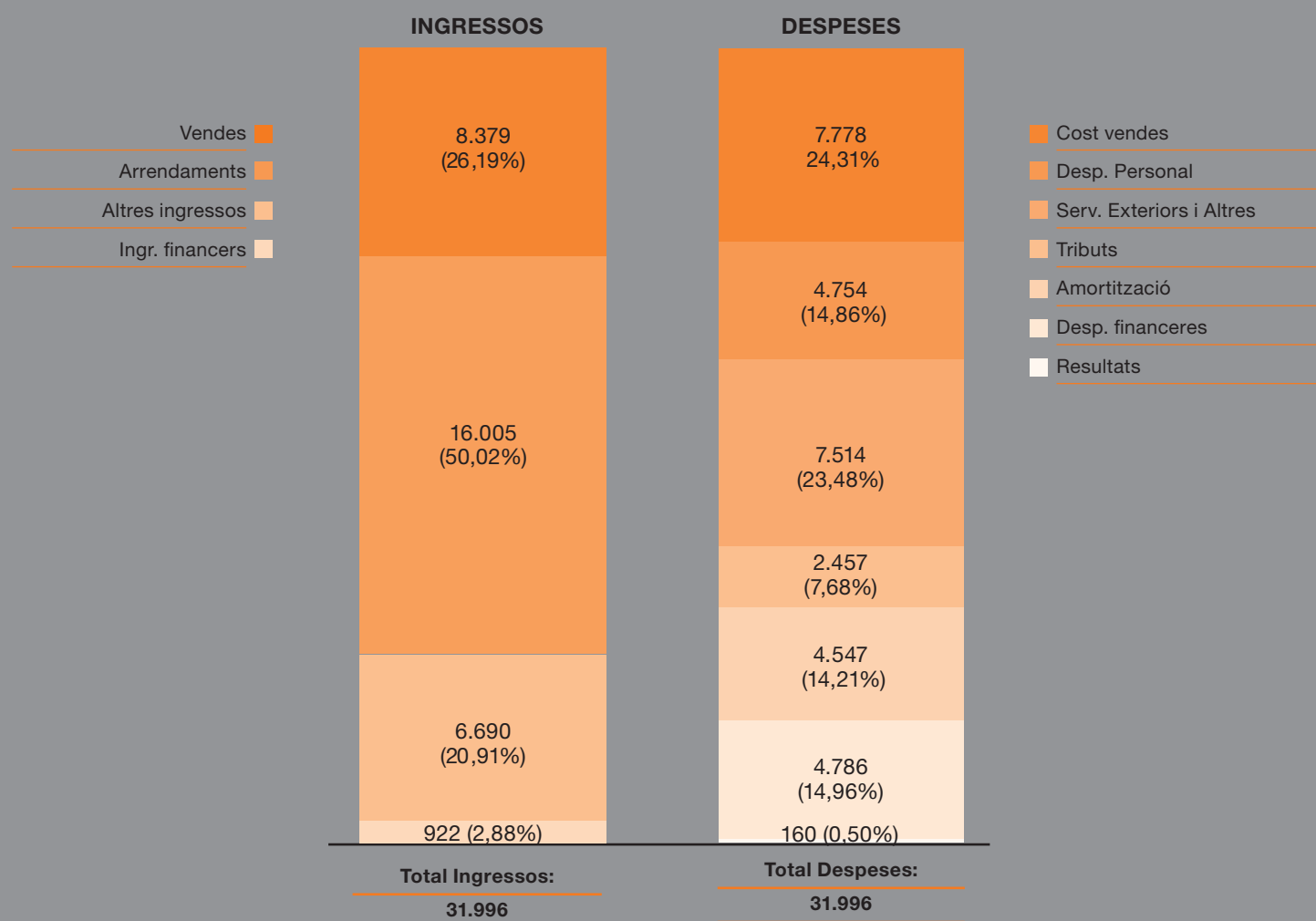
RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS

CONTINUADES	159.520,87 €
--------------------	---------------------

OPERACIONS INTERROMPUDES

Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes net d'impostos	0,00 €
RESULTAT DE L'EXERCICI	159.520,87 €

Compte de pèrdues i guanys 2011 (milers d'euros)



INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS

Al Consell d'Administració del Patronat Municipal de l'Habitatge,

Hem auditat els comptes anuals del Patronat Municipal de l'Habitatge, que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2011, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data. Els Administradors són responsables de la formulació dels comptes anuals del Patronat, d'acord amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'Entitat (que s'identifica en la Nota 2.1 de la memòria adjunta) i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi conté. La nostra responsabilitat és expressar una opinió sobre els esmentats comptes anuals en el seu conjunt, basada en el treball realitzat d'acord amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya, que requereix l'examen, mitjançant la realització de proves selectives, de l'evidència justificativa dels comptes anuals i l'avaluació de si la seva presentació, els principis i criteris utilitzats i les estimacions realitzades, estan d'acord amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació.

Segons la nostra opinió, els comptes anuals de l'exercici 2011 adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera del Patronat Municipal de l'Habitatge a 31 de desembre de 2011, així com dels resultats de les seves operacions i dels seus fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació i, en particular, amb els principis i criteris comptables en ell continguts.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.


Xavier Brossa i Galofré
Soci – Auditor de Comptes

Barcelona, 27 de març de 2012

Gabinete Técnico
de Auditoría y Consultoría, S.A.


Jordi Vila López
Soci – Auditor de Comptes

09

Recursos Humanos



RECURSOS HUMANS 2011

GERÈNCIA	1
Gabinet de Presidència i Gerència	
Secretaria del Consell	1
Departament de Contractació	2
Oficina d'Imatge i Comunicació	1
Departament Secretaria Presidència i Gerència	3
TOTAL	8

DIRECCIÓ DE SERVEIS ECONÒMICS I FINANCERS

Secretaria Direcció de Serveis Econòmics i Financers	
Àrea Econòmica	
Departament de Comptabilitat Ingressos	2
Departament de Comptabilitat Despeses	4
Departament de Tresoreria	3
Àrea Recursos Humans i Serveis Generals	1
Departament de Personal	2
Departament d'Arxiu i Documentació	2
Oficina de Registre	1
Oficina de Compres	2
Departament d'Informació	6
Departament d'Inspeccions	5
Àrea de Tecnologies de la Informació i Comunicació	1
Departament de Sistemes i Explotació	2
Departament de Desenvolupament	
TOTAL	31

DIRECCIÓ DE SERVEIS JURÍDICA I GESTIÓ DEL PATRIMONI

Secretaria Dir. Serv. Jurídica i Gestió del Patrimoni	
Àrea de Patrimoni	1
Departament de Control de Patrimoni	1
Departament de Contractes i Escriitures	5
Departament de Gestió de Lloguers	3
Àrea de Gestió i Administració d'Habitatges	
Departament d'Administració de Finques	8
Departament de Suport Jurídic Rehabilitació	1
Àrea Jurídica	1
Departament d'Adjudicació-Reallotjam. i A.U.	3
Departament d'Adjudicació-Ofertes Públiques	3
Departament d'Assessoria i Contenciós 1	2
Departament d'Assessoria i Contenciós 2	3
Àrea Gestió de Locals	2
Departament de Comercialització Locals	2
TOTAL	35

RECURSOS HUMANS 2011

DIRECCIÓ DE SERVEIS TÈCNICS	1
Secretaria Direcció de Serveis Tècnics	1
Departament Administratiu	5
Àrea de Projectes i Obres	1
Departament de Projectes	3
Tècnics d'Obres	2
Àrea d'Estudis	2
Àrea de Manteniment i Rehabilitació	1
Departament de Manteniment	6
Departament de Rehabilitació	1
Departament d'Actuacions Urgents	2
TOTAL	25
TOTAL A 31 DESEMBRE 2011	99

Promoció de 132 habitatges
en dret de superfície a l'av.
Estatut de Catalunya, 1-13
i C/ Marcel·lí, 6. Arq: Lluís
Comerón

FORMACIÓ 2011

Durant l'any 2011, el personal del Patronat Municipal de l'Habitatge va participar en 121 accions formatives.



10

Arxiu i documentació

El Departament d'Arxiu i Documentació té com a funcions i competències, la custòdia, el tractament, la conservació i la difusió de la documentació que hi ha dipositada.



Durant l'any 2011, ha crescut el nombre de sol·licituds per a consultes i préstecs, tant internes com externes, i d'aquestes s'han triplicat les demandes remotes, no presencials, i quintuplicat les destinades a investigació; per contra, han disminuït les destinades a exposicions i publicacions. També s'han duplicat les demandes tècniques de particulars i entitats.

Les reproduccions documentals han estat de 1.289 còpies, pràcticament igual a l'any passat, encara que reflecteixen la tendència de les sol·licituds: manteniment de les fotografies, baixada de les reproduccions textuais i s'ha doblat el volum de còpies de plànols.

Consultes i préstecs

Sol·licituds	Nombre	Documents
Total externes	203	1.361
Total internes	2.013	3.935
Total	2.216	5.296

Difusió del fons documental

Finalitat de la recerca	Sol·licituds	Documents
Per a treballs d'investigació i recerca d'alumnes de diferents universitats que cursen estudis, màsters o tesis doctorals sobre construcció d'habitatges, urbanisme, història, etc., relacionats amb promocions del Patronat.	104	846
Per a exposicions, publicacions i diferents activitats culturals que requereixen plànols, fotografies, pel·lícules... dipositats al nostre arxiu	28	269
Per a consultes tècniques de particulars per a la realització d'estudis de diagnosi, reparacions, supressió de barreres arquitectòniques, etc.; consultes dels districtes per a urbanitzacions, i altres actuacions, de diferents arxius i d'altres administracions i entitats	81	342
Total	213	1.457



Reproduccions documentals

Usuari	Nombre	Tipus	Nombre
Extern	1.269	Fotografies	201
Intern	20	Plànols	543
		Textos	545
Total	1.289	Total	1.289

Imatges del l'arxiu del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona

Augment documental

L'entrada de documentació a l'arxiu ha estat important, uns 67 metres lineals més, amb un increment de la documentació solta pel seu arxiu, que entra amb posterioritat a l'ingrés dels seus expedients.

Transferències a l'Arxiu Municipal Contemporani de Barcelona

Cal destacar les transferències a l'arxiu municipal iniciades al 2010, amb un total de 3.408 caixes, uns 340 metres lineals de documentació.

Sol·licituds de documentació a l'arxiu municipal

La gestió i control de les sol·licituds de documentació i retorns posteriors a l'arxiu municipal contemporani també es fan des d'aquest departament, i han estat 51 expedients, pràcticament en la seva totalitat d'expedients de contractes.

Aprovació d'eliminació de documents

També s'han presentat davant de la Comissió d'Avaluació i Accés a la Documentació sol·licituds d'eliminació, que han tingut com a resultat l'autorització de 93,20 metres lineals.

S'ha certificat la destrucció de documents sobrers, de referència, informatius, còpies, que no tenen valor documental per un total de 120 caixes d'embalatge, uns 2.500 kg que corresponen a 72 metres lineals.

Per finalitzar, s'ha de dir i en base als darrers tres apartats que hem recuperat 503,5 metres lineals pels dos dipòsits que formen l'arxiu, el central i l'històric.

11

Imatge i comunicació

El Patronat Municipal de l'Habitatge edita diferents publicacions relacionades amb l'habitatge i participa en diferents fòrums i trobades per donar a conèixer la seva activitat i participar en projectes de recerca i estudi.



Publicacions i estudis

El Departament d'Imatge i Comunicació coordina l'edició de les diferents publicacions periòdiques del Patronat:

Xifres d'Habitatge. Indicadors del Pla

d'Habitatge de Barcelona. La publicació fa una recopilació de les dades del mercat immobiliari, tant a Barcelona com als diferents districtes de la ciutat, i aporta dades sobre el Pla d'Habitatge de Barcelona a nivell de planejament i gestió, de construcció i adjudicació d'habitatge protegit, dels instruments en matèria de rehabilitació i de les mesures per al foment del lloguer, de les eines que s'han posat en marxa per evitar disfuncions del mercat immobiliari, de les accions dutes a terme per promoure la proximitat i atenció al ciutadà -com ara la implantació de les oficines d'habitatge a tots els districtes de la ciutat- o el balanç del registre únic de sol·licitants d'habitatges protegit. Durant el 2011, s'han editat els números 27 i 28, corresponents al segon semestre de 2010 i el primer semestre de 2011, respectivament.

Qüestions d'Habitatge. L'objectiu d'aquesta publicació, que no té una periodicitat fixada, és aprofundir en tots aquells temes que envolten el món de l'habitatge. En un moment de grans canvis i reptes, aquesta revista vol ser un fòrum de debat que aportï conclusions a través d'àmbits multidisciplinaris per discutir i definir futures polítiques. En aquest exercici, s'ha estat treballant per a la proposta de nous temes.

En la pàgina anterior, imatge de la Jornada projecte High Combi (09-10/05/2011)



Portades de les publicacions *Xifres d'Habitatge*.



Dues imatges de l'acte de lliurament del Premi Endesa a la Promoció Immobiliària més sostenible per a la promoció del C/ Còrsega, 363 (octubre 2011)

Actes amb mitjans de comunicació

Entre els actes a destacar en aquest exercici, estan:

- Lliurament de 96 habitatges amb serveis al Cr. Reina Amàlia, 31 (28/11/11)
- Sessió informativa del projecte de 29 habitatges amb serveis per a gent gran, 54 habitatges en dret de superfície, un casal de gent gran i un casal de barri als carrers Josep Pla/ Pere IV. (23/03/2011)

Altres

- Participació en el "48 hores Open House" (22-23/10/11). El Patronat va participar en aquest esdeveniment amb les promocions de Camí Antic de València, Santa Caterina, i passeig Urrutia.
- Participació al projecte Casa Barcelona, dins de Construmat (16-21/5/11)
- Sessió de treball amb els països que formen part del projecte europeu High Combi (9-10/5/11)
- Assemblea informativa sobre el funcionament dels equipaments dels habitatges de la 2a fase de la remodelació del Bon Pastor (16/02/11)

Notes de premsa

Des del Departament de Comunicació s'han facilitat als mitjans de comunicació diverses notes de premsa que han contribuït a la divulgació de l'activitat del Patronat. Els temes que han centrat aquests comunicats són molt diversos i van des de lliuraments de claus, adjudicacions d'obres, edició de publicacions, etc.

Web www.pmhb.cat

Al web www.pmhb.cat es pot trobar informació actualitzada sobre l'activitat que genera el Patronat: promocions, inici d'obres, adjudicacions, concursos, etc. Durant aquest exercici, s'ha continuat treballant en la seva actualització amb noves notes de premsa, dossiers informatius, publicacions, informació de l'estat de les promocions, etc.

Intranet

S'han generat més de 180 notícies internes dirigides al personal d'aquest organisme.

VIVIENDAS PARA MAYORES CIBELES

PROMOTOR: PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE DE BARCELONA
ARQUITECTO: EXE ARQUITECTURA BARCELONA
UBICACIÓN: BARCELONA

**PATRONAT
MUNICIPAL DE
L'HABITATGE**

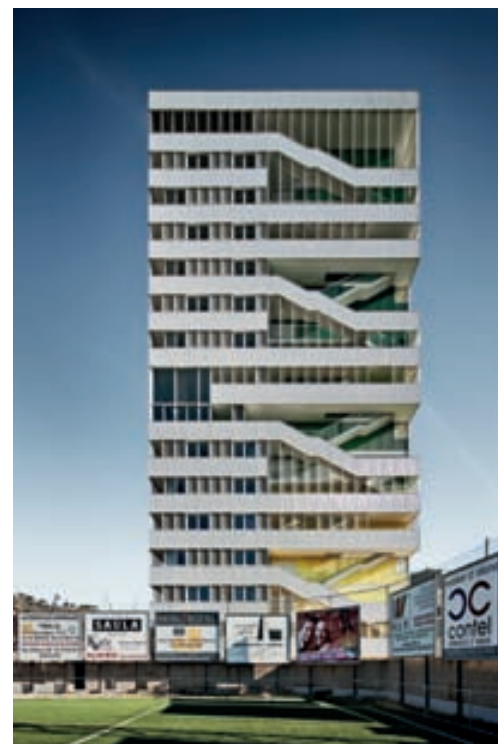


Recull de premsa digital

El departament de Comunicació ha continuat amb el servei de recull de premsa digital com una clara acció de conscienciació ambiental. Amb aquest servei hem contribuït a reduir el consum de paper, el que s'ha traduït en un estalvi real de 147.794 folis DIN A4 a l'any.

Atencions personalitzades

Durant el 2011 s'han atès, a través del departament de Premsa de l'Ajuntament, diferents consultes provinents de diferents mitjans de comunicació i s'ha donat una atenció personalitzada a 9 grups professionals provinents de diferents països, com ara Xile, Itàlia, Suècia, EE.UU, etc.





1.



2.



3.



4.

PARTICIPACIÓ COM A PONENTS EN JORNADES I SEMINARIS. COL-LABORACIONS AMB LA UNIVERSITAT 2011

DATA	LLOC	TÍTOL JORNADA	ORGANITZADOR
02.02.2011	Barcelona	"Actuacions d'Habitatge del PMHB". Visita a les promocions de Bon Pastor i Can Travi.	AVS Catalunya
	Madrid	"L'activitat pública de promoció d'habitatges protegides per a la seva transmissió en règim de dret de superfície. Finançament hipotecari. L'experiència del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona.	Instituto ARNAIZ de Estudios e Investigación
14.04.2011	Barcelona	Participació en la Jornada de l'AVS "La qualitat mediambiental i l'eficiència energètica a les promocions públiques d'habitatge: anàlisi i avaluació de la implantació d'elements passius i actius", amb la xerrada "L'actitud ambiental en l'habitatge públic".	AVS Catalunya
09.05.2011 10.05.2011	Barcelona	Jornada projecte europeu High Combi amb la participació de 4 països europeus.	Aiguasol



5.



6.

1. Visita grup americans. Juliol 2011
2. Visita grup francès. Maig 2011
3. Jornada projecte High Combi. Maig 2011
4. Visita grup ETSAM. Abril 2011
5. Visita grup francès. Maig 2011
6. Visita grup suecs. Abril 2011

Reconeixements i Premis PMHB

En aquest exercici cal destacar els diferents reconeixements al treball permanent del PMHB:

- Recollida del Premio Nacional de Vivienda 2010 del Ministerio de Fomento (setembre 2011).
- Medalla del COAC a l'activitat del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona (juny de 2011).
- Premi Endesa a la Promoció Immobiliària més sostenible per a l'edifici de 32 habitatges amb serveis per a gent gran del Cr. Còrsega, 363 (maig 2011)
- Celebració al Col·legi d'Arquitectes de Catalunya dels Premis Nacionals d'Arquitectura, Habitatge i Urbanisme 2010 (març 2011).





Ajuntament
de Barcelona